019

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 254 4111
Fax 020 254 4110
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma & Regie
Bureau Erfpacht

Ipic Nederland B.V.
Keurmeesterstraat 17-B
2984 BA RIDDERKERK

ONTVANGEN 25 JULI 2013

Datum	22 juli 2013
Ons Kenmerk	2013-9372
Dossiernummer	E 5065/2
Behandeld door	De heer [redacted]
Doorkiesnummer	020 [redacted]
E-mail	[redacted]@oga.amsterdam.nl
Bijlagen	Antwoordformulier en retourenvelop

Onderwerp: Aankondiging erfpachtcontrole van het erfpachtrecht gelegen aan Jarmuiden [redacted] te Amsterdam

Geachte heer, mevrouw,

De gemeente Amsterdam controleert op systematische wijze of het feitelijke gebruik van een erfpachtrecht overeenkomt met de bepalingen van het erfpachtrecht. Het voornemen van de gemeente is om deze controle in de komende jaren uit te voeren op alle erfpachtrechten met een bedrijfsmatige en/of kantoorbestemming.

Het gebied waar de controle momenteel gestart wordt, is bedrijventerrein Sloterdijk III. De te controleren erfpachtrechten bevinden zich onder andere aan Poortland, Abberdaan, Jarmuiden, Bolstoen en Pleimuiden.

Het hieronder omschreven erfpachtrecht ligt in genoemd gebied. Volgens onze gegevens bent u gerechtigde tot genoemd erfpachtrecht.

ERFPACHTRECHT

Adres	: Jarmuiden [redacted] te Amsterdam
Gemeente	: Sloten (N.H.)
Sectie	: A
Nummer(s)	: 1413
Dossiernummer	: E 5065/2
Algemene Bepalingen	: AB 1966 (5 jaarlijkse indexering)
Vervaldata	: 1 april en 1 oktober

Het Ontwikkelingsbedrijf is bereikbaar per metro, sneltram en tram (lijn 7 en 10), halte Weesperplein

85

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Medewerkers van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam zullen bij de controle, op basis van persoonlijke waarneming, nagaan of:

- het (bruto) vloeroppervlak van de bebouwing van het perceel overeenstemt met de bepalingen van het erfpachtrecht;
- het gebruik van het perceel en de daarop staande gebouwen overeenstemt met de bepalingen van het erfpachtrecht.

Wat betekent dit voor u?
Indien *geen* afwijkingen worden geconstateerd en de feitelijke situatie op het perceel overeenkomt met de bepalingen in het erfpachtrecht, dan krijgt u daarvan bericht. Er verandert dan verder niets voor u.

In het geval er *wel afwijkingen* worden geconstateerd, zijn de volgende mogelijkheden van toepassing, onverminderd andere aan de gemeente krachtens wet of overeenkomst toekomende bevoegdheden:

1. Binnen een redelijke termijn wordt de feitelijke situatie weer in overeenstemming gebracht met de bepalingen van het erfpachtrecht;
2. Het erfpachtrecht wordt aangepast aan de feitelijke situatie. Dit kan alleen als het past binnen het bestemmingsplan en kan een canonverhoging tot gevolg hebben.

Voor de goede orde deel ik u mede dat indien u het gebruik van het perceel en de daarop aanwezige opstallen dan wel het (bruto) vloeroppervlak van de op het perceel aanwezige opstallen wilt wijzingen - zodanig dat dit afwijkt van hetgeen dat is opgenomen in de erfpachtbepalingen - u op grond van de algemene bepalingen verplicht bent voorafgaand aan de wijziging toestemming te verkrijgen van de gemeente.

Uw medewerking
Hierbij verzoek ik u vriendelijk uw medewerking te verlenen aan de uitvoering van de erfpachtcontrole. Ik verzoek u het bijgevoegde antwoordformulier – waarop tevens de datum en het tijdstip van de controle is vermeld - in te vullen en vóór **5 augustus 2013** te retourneren aan het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam. Op dit antwoordformulier kunt u een aantal gegevens invullen aangaande het recht van erfpacht. Een antwoordenvelop met antwoordnummer is bijgevoegd. U kunt het formulier ook per e-mail toesturen naar [redacted]@oga.amsterdam.nl.

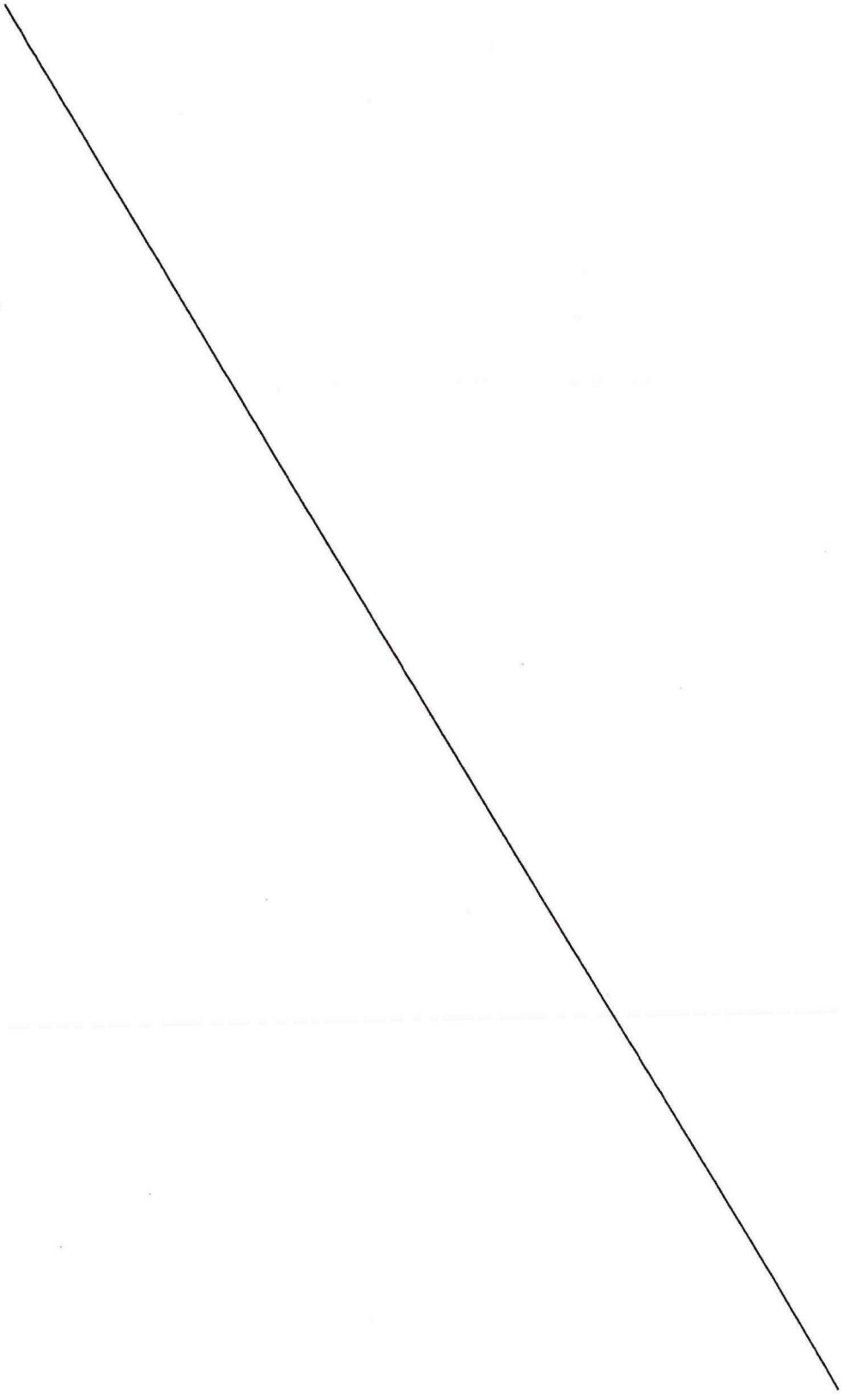
Als u erfpachter bent, maar niet de feitelijke gebruiker van het perceel (bijvoorbeeld: u heeft het perceel verhuurd), verzoek ik u de gebruiker te informeren over de erfpachtcontrole en zijn/haar medewerking te vragen.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de behandelaar die in deze brief staat vermeld. Tevens kunt u terecht op onze website: www.erfpacht.amsterdam.nl.

Hoogachtend,

De heer drs. C.C.P.M. van Ginneken
Hoofd Bureau Erfpacht



B5

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Retouradres
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v. de heer [redacted]
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

Of per e-mail: b.stevens@oga.amsterdam.nl

ANTWOORDFORMULIER ERFPACHTCONTROLE

Betreft erfpachtovereenkomst nummer: **E 5065/2**
Adres: Jarmuiden [redacted] te Amsterdam

Bedrijfsnaam : IPIC Nederland B.V.
Contactpersoon : [redacted]
Aard van de onderneming : Expl.mij.
Telefoonnummer : 01[redacted]

1. Bent u als erfpachter ook de feitelijke gebruiker van het perceel en de daarop staande gebouwen?

   Graag het juiste antwoord aanvinken.

   ☐ Ja

   ☒ Nee

2. Indien nee: wie zijn de feitelijke (mede) gebruikers van het perceel en de daarop staande gebouwen?

Indien er méér dan drie gebruikers van het perceel en de daarop staande gebouwen zijn kunt u deze op de achterkant van het formulier vermelden.

Bedrijfsnaam : Aspé Holland B.V.
Contactpersoon : [redacted]
Aard van de onderneming :
Telefoonnummer : 070 [redacted]

Bedrijfsnaam :
Contactpersoon :
Aard van de onderneming :
Telefoonnummer :

Bedrijfsnaam :
Contactpersoon :
Aard van de onderneming :
Telefoonnummer :

BS

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

3. Indien u de gemeente alsnog op de hoogte wilt stellen van het feit dat de feitelijke situatie afwijkt van hetgeen in de erfpachtovereenkomst is vermeld, verzoek ik u dat hierna te vermelden.

   Ten aanzien van het aantal m² bruto vloeroppervlak (bvo):

   .....
   .....

   Ten aanzien van het feitelijk gebruik:

   .....
   .....

4. Zijn er bijzondere feiten en/of omstandigheden die u van belang acht voor een juiste waarneming van de feitelijke situatie op het perceel?

   .....
   .....
   .....

5. Datum van controle:

8 oktober 2013, tussen 9:00 uur en 12:30 uur

6. Ondertekening:

Naam : [redacted]

Handtekening : [redacted]

Datum : 23/8/2013

Plaats : Ridderkerk

Telefoonnummer : [redacted]

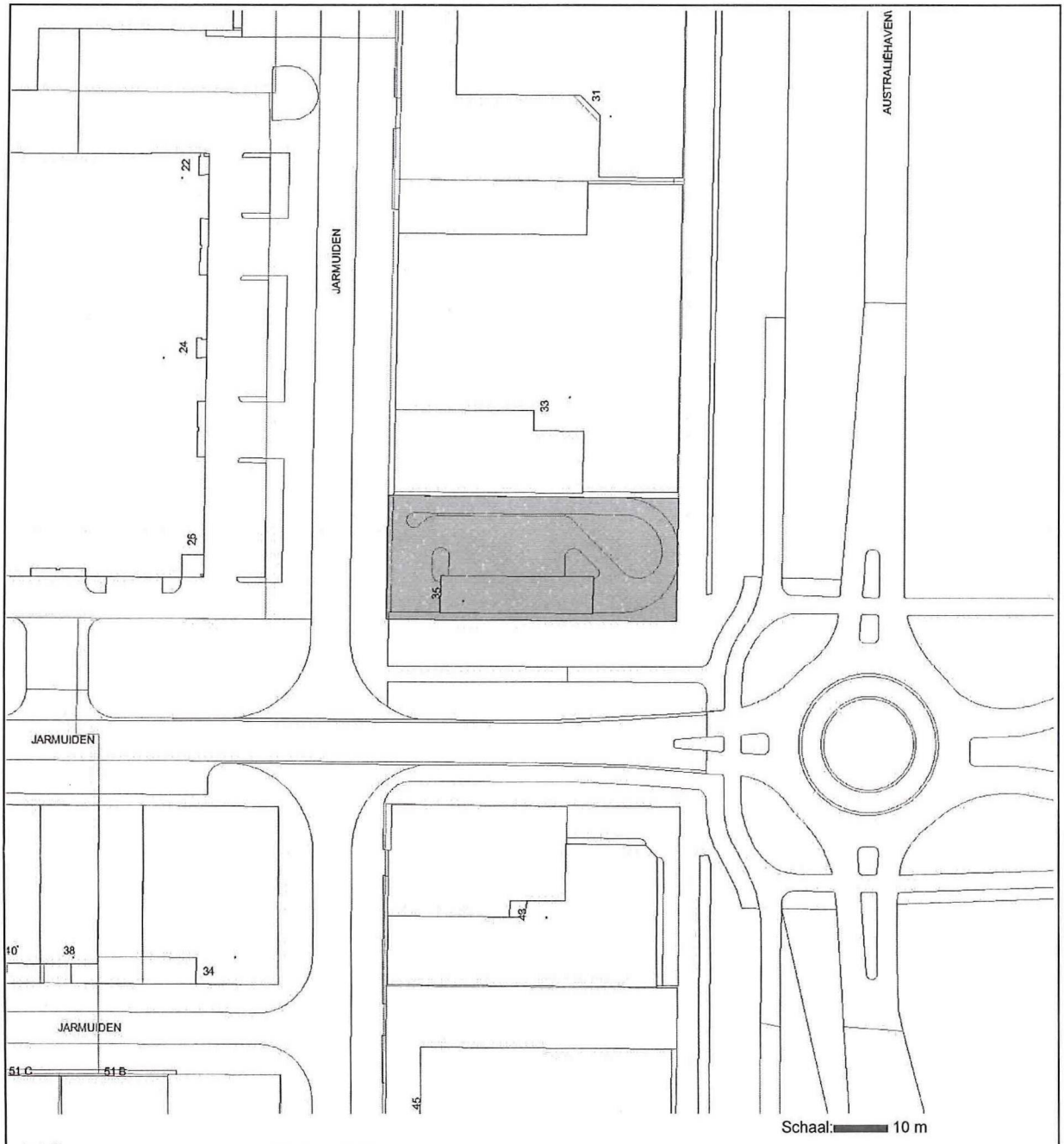
Faxnummer : [redacted]

E-mailadres : [redacted]

Ik verzoek u de gebruiker(s) te informeren over de erfpachtcontrole.

BS

021



Indeling
Topografie (GBKA)
Selecties
Geselecteerde tekeningen
Geselecteerde percelen
Uitgiften
Uitgiften (actueel)
Uitgiften (toekomstig)
Verhuur
Verhuur (actueel)
Verhuur (toekomstig)
Cyclorama
Kadaster
Abc Perceelnummers
Percelen
Topografie 1:10.000
Topografie 1:25.000
Topografie 1:50.000
Overzicht

Dossier uittreksel. Datum: 26 juni 2013

Dossier	: E 5065 - 2
Status	: A Actueel
Stadsdeel	: B Westpoort
Buurtcombinatie	: 11 Bedrijventerrein Sloterdijk
Beheercode	: Y Ontwikkelingsbedrijf
Totaal oppervlak dossier	: 1.144,00 m^2
Ingang recht datum	: 01-10-1991
Voorkeuradres	: Jarmuiden [redacted] AMSTERDAM(BAG)
Schaal	: 1:1000

N

Deze gegevens zijn afkomstig uit de (interne) administratie van de gemeente Amsterdam. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juistheid van de gegevens en aanvaardt geen aansprakelijkheid indien door het gebruik van de gegevens op enige wijze schade ontstaat.

Gemeente Amsterdam

VRAGENFORMULIER ERFPACHTCONTROLE **E-DOSSIER:** E5065/2.....

PLAATSELIJKE AANDUIDING ERFPACHTRECHT: Jarmuiden [redacted]

DATUM	:

CONTROLEURS	:

A. GEGEVENS ERFPACHTER

Naam	: Ipic Nederland B.V.
E-dossier	: E 5065/2
AB	: 1966
Oppervlakte kavel	:1.144 m2
Betalingsregime	: 5 jaarlijkse indexering
Contactpersoon	:
Telefoon	:

B. GEGEVENS GEBRUIKER

Naam bedrijf	:
Adres	:
Contactpersoon:	
Telefoon	:

C. CONTRACTGEGEVENS

Bestemming : Het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een bedrijfspand ten behoeve van een garagebedrijf cum annexis, dat als zodanig dient te worden gebruikt; op het terrein mag maximaal éénduizend éénhonderd vierenveertig vierkante meter bruto vloeroppervlak worden gerealiseerd. Maximaal dertig procent van het gebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoorvloer worden gerealiseerd en/of gebruikt ten behoeve van dit in het pand gevestigde bedrijf; de gestelde aanvangscanon kan worden verhoogd, indien meer dan dit percentage als zodanig wordt gerealiseerd en/of gebruikt.
Bebouwing :
Bijzonderheden:

D. CONTROLE ERFPACHTRECHT (eigen waarneming)

Bestemming :
Bebouwing :
Bijzonderheden:

E. Diversen

Verzoek indicatie voor afkoop ontvangen?
Behoefte aan nadere informatie over erfpacht?
Heeft het bedrijf toekomstplannen m.b.t. de locatie? Uitbreiding/bebouwing?
Wat vindt men van de locatie?

Wat vindt men van de parkeermogelijkheden?
Hoe is de bereikbaarheid?
Hoe ervaart men de veiligheid van het terrein?

022

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 februari 2014 17:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bestemming E5065/1

Geachte mevrouw [redacted]

Allereerst excuses voor deze late reactie; ik hoop niet dat het een te late reactie is geworden.

Als antwoord op uw vraag kan ik melden dat de bestemming sinds de uitgifte in 1990 niet is gewijzigd.
De bestemming is derhalve : "Bedrijfsruimte, waarvan maximaal 30% van het gebouwde bruto vloeroppervlak als kantoorruimte mag worden gebruikt, de kantoorruimte mag uitsluitend ten behoeve van de hiervoor genoemde bedrijfsruimte worden gebruikt."
Zoals tevens in de uitgifteakte is opgenomen, kan de canon worden verhoogd, indien meer dan dit percentage als zodanig wordt gerealiseerd en/of gebruikt.

Ik vertrouw u hiermede volgende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medior Erfpachtbeheerder, Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 [redacted]
Fax 020 [redacted]
E-mail: [redacted]@amsterdam.nl
Internet: www.amsterdam.nl/erfpacht

Stap in ons klantenpanel!
Bureau Erfpacht werkt aan een begrijpelijk en helder erfpachtstelsel. We horen graag hoe u over bepaalde zaken denkt, en hoe u over verbetering denkt. Wilt u graag uw mening laten horen? Doet u dan mee met ons klantenpanel en geef u op via de mail: erfpachtpanel@amsterdam.nl. Kijk voor meer informatie op onze website: www.amsterdam.nl/erfpacht.

Van: [redacted] [mailto[redacted]
Verzonden: dinsdag 4 februari 2014 17:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bestemmingscatalogus 2013

Geachte mevrouw [redacted]

Enkele tijd geleden hebben contact gehad inzake de bestemming van het erfpachtrecht gelegen aan Portsmuiden [redacted]

Wederom hebben wij in Sloterdijk [redacted] een object in de verkoop gekregen en zijn wij alle informatie ten behoeve van de verkoop van dit object aan het verzamelen.
Het gaat om het onderstaande object:

Circa 2.467 m² bedrijfs-/kantoor-/showroomruimte, gelegen aan Jarmuiden 33 te (1046 AC) Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie A, perceelnummer 1357, grootte perceel: 29 are en 12 centiare. Het perceel is uitgegeven in voortdurende erfpacht door de gemeente Amsterdam, de erfpachtcanon is afgekocht tot en met 16 oktober 2040. Het recht van erfpacht is uitgegeven onder de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 (Amsterdam).

Mijn vraag aan u is kunt u ons aangeven welke bestemming van het erfpachtrecht hier van toepassing is?

Bij voorbaat dank!!!

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[redacted]
Real Estate Solutions
T: +31 [redacted] | M: +31 6 [redacted] | F: +31 [redacted] | KvK 33009442
[redacted]

Colliers International Real Estate B.V.
Buitenveldertselaan 5 | P.O. BOX 75168 | 1070 AD Amsterdam | The Netherlands
www.colliers.nl

Van: [redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 15 augustus 2013 12:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bestemmingscatalogus 2013

Geachte mevrouw [redacted]

Onder verwijzing naar ons telefoongesprek van zojuist inzake de bestemming van het erfpachtrecht gelegen aan Portsmuiden [redacted] te Amsterdam (E4024/3) zend ik u hierbij de bestemmingscatalogus van dit jaar. In deze catalogus staat omschreven wat onder de privaatrechtelijke bestemmingen wordt verstaan.
De huidige privaatrechtelijke bestemming van het hiervoor genoemde erfpachtrecht valt onder de bestemmingscategorie "bedrijfsruimte".
Onder bedrijfsruimte wordt o.a. ook opslag van goederen begrepen; zie onder 3.1.
Maximaal 30% van het gebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoorruimte worden gebruikt, mits dat kantoor ten behoeve van de bedrijfsruimte is. Die kantoorruimte mag dus niet separaat worden verhuurd.

Er zijn ook tabellen toegevoegd waarin diverse voorbeelden gegeven worden waarbij in de kolommen daar achter wordt aangegeven onder welke bestemming het valt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medior Erfpachtbeheerder, Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 [redacted]
Fax 020 [redacted]
E-mail: [redacted]@amsterdam.nl

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