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

Afdeling Juridische Zaken

ADC van Arum Development Company B.V.
Tweede Sweelinckstraat (10)(2e
1073 EG AMSTERDAM

Datum	15 oktober 2010
Ons Kenmerk	2010013484
Dossiernummer	E 931/4
Behandeld door	Mevrouw mr. (10 (10)(2e)
Doorkiesnummer	(10)(2e (10)(2e)
Faxnummer	020- (10)(2e)
E-mail	(10)(2e) @oga.amsterdam.nl
Bijlage(n)	erfpachtaanbieding 19 april 2010 bericht van acceptatie
Onderwerp	Korte Papverweg (10)(2e te Amsterdam

Geachte directie,

In aansluiting op de brieven van de afdeling Bureau Erfpacht ("BE") van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam ("OGA") aan u d.d. 19 april en 25 juni 2010 inzake de aanbieding bestemmingswijziging met economische meerwaarde bericht ik u hierbij als volgt.

BE heeft mij, als hoofd van de afdeling Juridische Zaken gevraagd de behandeling van het dossier over te nemen.

Op 22 december 2009 heeft op de Korte Papaverweg (10)(2e Amsterdam een erfpachtcontrole plaatsgevonden. Uit deze erfpachtcontrole is gebleken dat het huidige gebruik (dansschool) niet overeenstemt met de bestemming vermeld in de erfpachtovereenkomst (bedrijfspand voor handel, nijverheid en industrie).

Op grond van artikel 13 lid 1 sub a van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 ("de Algemene Bepalingen"), die op het erfpachtrecht van toepassing zijn en het beleid inzake bestemmingswijzigingen kan herziening van de canon worden gevorderd als de gebruiksverandering een waardevermeerdering van het erfpachtrecht tot gevolg heeft. In dit geval heeft de bestemmingswijziging een economische meerwaarde ten opzichte van de huidige bestemming.
Voorts dient voor de verandering van het gebruik vooraf toestemming gevraagd te worden aan Burgemeester & Wethouders (artikel 13 lid 1 sub a Algemene Bepalingen).

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Op basis van het gemeentelijk grondprijsbeleid dat de gemeenteraad jaarlijks vaststelt, wordt de huidige canon verhoogd met een bedrag van (10)(2b). Deze canonverhoging is gebaseerd op een verhoging van de grondwaarde van (10)(2b) en een canonpercentage van 3,77. De totale jaarlijkse canon bedraagt derhalve (10)(2b).

Ik bied u thans nog één maal de mogelijkheid om de aanbieding te accepteren, door middel van het ondertekenen van het ingesloten "bericht van acceptatie". Een kopie van de aanbieding treft u tevens ingesloten aan.
Indien u de aanbieding niet vóór 12 november 2010 heeft geaccepteerd (en teruggestuurd naar de behandelaar van deze brief) zal de gemeente Amsterdam u een boete opleggen, op grond van artikel 28 van de Algemene Bepalingen. Op grond van deze bepaling kunnen Burgemeester & Wethouders besluiten de erfpachter een boete op te leggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende canon, onder andere, wegens het niet voldoen aan enige verplichting uit de algemene of bijzondere bepalingen.
Hieraan is voldaan aangezien u, als erfpachter, handelt in strijd met de bestemming zoals vermeld in de bijzondere bepalingen en voorts heeft u voor het veranderde gebruik vooraf geen toestemming gevraagd aan Burgemeester & Wethouders (artikel 13 lid 1 sub a Algemene Bepalingen).

Voorts zal ik indien ik op 12 november 2010 niets van u heb vernomen, naast het opleggen van een boete, het gemeentebestuur adviseren door middel van het voeren van een gerechtelijke procedure nakoming van de erfpachtovereenkomst te vorderen.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met de behandelaar van deze brief.

Hoogachtend

(10)(2e)
Hoofd Afdelin

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