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

Stichting TROM
p.a.DLA Piper Nederland N.V.
t.a.v. 5.1.2e
Postbus 75258
1070 AG Amsterdam

Datum	20 juni 2013
Ons Kenmerk	2013-6614
Dossiernummer	
Behandeld door	5.1.2e
Doorkiesnummer	
E-mail	5.1.2e @oga.amsterdam.nl
Bijlage:	Bericht van acceptatie

Onderwerp: Aanbieding splitsing in 3 erfpachtrechten van het erfpachtrecht aan de Bellamystraat 1 en Tollensstraat 60 en 62 te Amsterdam

Geachte 5.1.2e

Op 2 april 2013 heb ik uw brief van ontvangen, waarin u verzoekt om het erfpachtrecht aan de Bellamystraat1 en Tollenstraat 60 en 62 te splitsen in 3 erfpachtrechten.

De aanvraag betreft het hieronder omschreven erfpachtrecht:

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Bellamystraat 1 en Tollensstraat 60 en 62
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	Q
Nummers:	9057 gedeeltelijk en 9085 geheel
Sectie:	T
Nummers	6598, 6601 en 6602 alle geheel
Bestemmingen:	detailhandel, horeca,kantoor,apotheek, ateliers, bedrijven, bios-coop/ theater, consumentverzorgende dienstverlening, publiek-rechtelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, sport, nutsvoorzieningen, tuinen en erven, parkeergarage, fietsenstalling, meergezins koopwoningen en gezondheidscentrum.
Kavelgrootte:	ongeveer 13.806 en 627 m^2
Dossiernummer:	5.1.2e
Algemene Bepalingen:	AB2000 (betalingswijze 25 jaarlijkse indexering)

5.1.2e 1085384

5.1.2e

AANBIEDING SPLITSING IN ERFPACHTRECHTEN

Volgens artikel 22 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, is toestemming van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel West vereist voor splitsing in erfpachtrechten.

De gemeente Amsterdam (hierna te noemen gemeente) biedt hierbij aan om Stichting TROM, erfpachter, toestemming te verlenen voor splitsing in 3 erfpachtrechten van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Bellamystraat 1 en Tollensstraat 60 en 62, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie Q, nummer(s) 9057 gedeeltelijk en 9085 geheel, en sectie T nummers 6598, 6601 en 6602 alle geheel, onder de hierna genoemde voorwaarden.

Voorwaarden splitsing in erfpachtrechten

1. Ingangsdatum

De toestemming wordt bij besluit verleend met ingang van datum aktepassering, met dien verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden gebracht op 16 december 2013.

2. Algemene en bijzondere bepalingen

De Algemene Bepalingen voor voortdurend erfpacht van 2000 alsmede de bijzondere bepalingen die reeds golden voor het bestaande erfpachtrecht vóór de splitsing, zullen van toepassing worden verklaard op de nieuw te vormen erfpachtrechten. Voor zover de bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

3. Splitsing van het erfpachtrecht

Het erfpachtrecht aan de Bellamystraat 1 en Tollensstraat 60 en 62 te Amsterdam wordt gesplitst, zodanig dat de navolgende erfpachtrechten ontstaan:

Erfpachtrecht 1:

Het voortdurende recht van erfpacht van:

a. een gedeelte van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Tollensstraat, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q nummer 9057**, welk gedeelte met schuine arcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, ter grootte als na kadastrale meting zal blijken, met de rechten van de erfpachter op het daarop gestichte gebouw, plaatselijk bekend Tollensstraat 60 en 62 te1053 RW Amsterdam,

c. het perceel, plaatselijk bekend Ten Katestraat (ongenummerd) te Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T nummer 6598**, groot zevenentwintig centiare;

d. het perceel, plaatselijk bekend Ten Katestraat (ongenummerd) te Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T nummer 6601**, groot vierenzestig centiare;

e. het perceel, plaatselijk bekend Ten Katestraat 75 te 1053 CC Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T nummer 6602**, groot vierenzeventig centiare;

Bestemming van Erfpachtrecht 1

a. maximaal 9.122 m^2 bruto vloeroppervlak hoogwaardige commerciële bestemmingen. Deze bestemmingen worden in het bestemmingsplan omschreven als:
   - detailhandel;
   - horeca;
   - kantoor;
   - apotheek;
   - bioscoop of theater;

b. minimaal 7.783 m^2 bruto vloeroppervlak culturele, ambachtelijke en laagwaardige commerciële bestemmingen. Deze bestemmingen worden in het bestemmingsplan omschreven als:
   - ateliers;
   - bedrijven;
   - consumentenverzorgende dienstverlening;
   - gezondheidscentrum;
   - maatschappelijke voorzieningen;
   - publieksgerichte zakelijke dienstverlening;
   - sport;
   - aan de hoofdfunctie ondergeschikte nuts- en vergelijkbare voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen;

c. 170 m^2 bruto vloeroppervlak verhuurde marktwoningen in het pand Tollensstraat 62;

d. 5.419 m^2 bruto vloeroppervlak parkeergarage, één laag verdiept en met eenhonderd vijfenzestig (165) parkeerplaatsen;

e. 1.191 m^2 bruto vloeroppervlak fietsenstalling;

f. 1.648 m^2 publiekstoegankelijke ruimte (Passage)

g. 1.483 m^2 onbebouwd terrein, waarvan:
   - 890 m^2 is bestemd tot terras behorende bij horeca; en
   - 138 m^2 is bestemd tot buitenruimte;
   - 455 m^2 overige groenvoorzieningen, tuinen en erven.

Erfpachtrecht 2:

de voortdurende erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Bellamystraat, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q nummer 9085**, welk gedeelte met kruisarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, ter grootte van ongeveer driehonderd vierkante meter (200 m^2) , of zoveel meer of minder als na kadastrale meting zal blijken, met de rechten van de erfpachter op het daarop gestichte gebouw, plaatselijk bekend Bellamystraat 1 te 1053 BE Amsterdam;

Bestemming van erfpachtrecht 2:

Erfpacht 2 is bestemd om te worden verbouwd tot:

a. 300 m^2 bruto vloeroppervlak culturele, ambachtelijke en laagwaardige commerciele bestemming; deze bestemmingen worden in het bestemmingsplan omschreven als:
   - ateliers;
   - bedrijven;
   - consumentenverzorgende dienstverlening;
   - gezondheidscentrum;
   - maatschappelijke voorzieningen;
   - publieksgerichte zakelijke dienstverlening;
   - sport;
   - aan de hoofdfunctie ondergeschikte nuts- en vergelijkbare voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen;

b. 390 m^2 bruto vloeroppervlak marktwoningen.

Erfpachtrecht 3:

het voortdurende erfpacht van een gedeelte van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Bilderdijkkade**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q nummer 9057,** welk gedeelte met stippelarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, ter grootte van ongeveer achthonderd vierkante meter (800 m^2) , of zoveel meer of minder als na kadastrale meting zal blijken, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen.

Bestemming erfpachtrecht 3

De Zaak is bestemd om te worden verbouwd tot totaal maximaal een 1.422 m^2 bruto vloeroppervlak, waarvan:

a. 553 m^2 bruto vloeroppervlak culturele, ambachtelijke en laagwaardige commerciële bestemmingen. Deze bestemmingen worden in het bestemmingsplan omschreven als:
   - ateliers;
   - bedrijven;
   - consumentenverzorgende dienstverlening;
   - gezondheidscentrum;
   - maatschappelijke voorzieningen;
   - publieksgerichte zakelijke dienstverlening;
   - aan de hoofdfunctie ondergeschikte nuts- en vergelijkbare voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen;]

b. 617 m^2 bruto vloeroppervlakte marktwoningen (te realiseren boven hal 17);

c. 252 m^2 publiekstoegankelijke ruimte
   (Hal 17/Bilderdijkkade).

4. Canonverdeling

De aandelen in de canon, afkoopsom, boekwaarde en basis schaduwgrondwaarde als volgt worden vastgesteld:

Plaatselijke aanduiding	Canon	Boekwaarde
Erfpachtrecht 1	5.1.2b	
Erfpachtrecht 2		
Erfpachtrecht 3		
Totaal		

5. Maximaal toegestane bebouwing/parkeerplaatsen

In de akte van uitgifte de dato 17 december 2012 wordt een maximaal toegestane bebouwing van 29.380 m^2 genoemd. Bij deze maximale aantal is per abuis 452 m^2 voor de opstalrechten ten behoeve van een WKO installatie (140 m^2), een transformatorruimte (115 m^2) en een glasvezel installatieruimte (197 m^2) opgenomen. De maximale toegestane bebouwing/ parkeerplaatsen dient 28.928 m^2 te zijn zoals hierboven omschreven in artikel 3.

6. Tijdvak en herziening canon en grondwaarde

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht is 15 december 2062. Deze einddatum blijft na de splitsing in erfpachtrechten ongewijzigd.
Per 16 december 2062 zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de canon en de grondwaarde worden herzien, volgens de procedure zoals is vastgesteld in artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, met alle hieraan verbonden rechtsgevolgen.

7. Vervaldata jaarlijkse canon

De vervaldata van de canon zijn de halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden. Deze blijven na de splitsing in erfpachtrechten ongewijzigd. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten derhalve worden voldaan voor of op 16 juni en 16 december van elk jaar.

8. Maat of grootte van terrein

Indien de opgegeven maat of grootte van het terrein of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, geen van de partijen daaraan enig recht zal kunnen ontlenen.

9. Betalingsachterstanden

Eventuele betalingsachterstanden, voortvloeiende uit de erfpachtovereenkomst, dienen te zijn voldaan voordat de notariële akte tot splitsing in erfpachtrechten wordt verleden.

Inmeting
De kadastrale inmeting van de percelen zal plaatsvinden na het passeren van de akte houdende splitsing in erfpachtrechten. Als gevolg hiervan zal geen van de partijen enig recht kunnen ontlenen aan de in deze aanbieding vermelde maat of grootte van de percelen, indien blijkt dat deze niet juist of niet volledig zijn.

Geldigheid van de aanbieding en voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring
Deze aanbieding is geldig tot **20 augustus 2013**. Indien u akkoord gaat met de voorwaarden die in deze brief staan vermeld, verzoek ik u het bijgevoegde 'bericht van acceptatie' te ondertekenen en voor **20 augustus 3013** terug te sturen. Na deze datum vervalt de aanbieding en kunt u er geen rechten meer aan ontlenen.

Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud
Zodra ik het ondertekende bericht van acceptatie van u heb ontvangen, komt de overeenkomst tot splitsing in erfpachtrechten tot stand, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel West.
Uit de overeenkomst tot splitsing in erfpachtrechten vloeit de verplichting voort dat eventuele betalingsachterstanden door u zijn voldaan.

Notariële akte en kosten
De splitsing in erfpachtrechten dient in een notariële akte te worden vastgelegd. De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in het kadaster, de overige kadastrale kosten, alsmede de eventueel verschuldigde belastingen zijn voor rekening van de erfpachter.

Na ontvangst van het bericht van acceptatie zal ik Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel West verzoeken akkoord te gaan met de splitsing in erfpachtrechten. Daarna wordt de notariële akte uiterlijk binnen zes maanden na ondertekening van het besluit ten overstaan van een notaris ondertekend. U kunt op het bericht van acceptatie aangeven ten overstaan van welke notaris u dat wilt laten doen.

In de notariële akte moeten de volgende gegevens worden vermeld:
- de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van de percelen na splitsing en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
- de grondwaarde, de schaduwgrondwaarde en het bedrag van de canon voor de percelen na splitsing en de ingangsdatum van de splitsing;
- de bestemming en het toegestane gebruik van de percelen na splitsing;
- de maximaal toegestane bebouwing op de percelen na splitsing, en daar waar toepasselijk, de minimaal voorgeschreven bebouwing;
- de toepasselijke algemene en overige bijzondere bepalingen.

Gevestigde pand- en hypotheekrechten
Ten gevolge van de splitsing in erfpachtrechten is het mogelijk dat eventueel op het erfpachtrecht gevestigde hypotheekrechten beëindigd dienen te worden. Indien er een hypo-

theek op het erfpachtrecht is gevestigd, adviseer ik u contact op te nemen met uw hypotheekhouder. Uw notaris kan u hierover verder informeren.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar staat vermeld. Voor algemene informatie kunt u terecht op de website www.amsterdam.nl/erfpacht.

Amsterdam, 20 juni 2013,





Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Aan het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v.: 5.1.2e
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

BERICHT VAN ACCEPTATIE
splitsing in erfpachtrechten

Verklaring

Ondergetekende(n): _____

_____

geboren op: _____

te: _____

woonachtig te: _____

telefoonnummer: _____

e-mailadres: _____

te dezen handelend als: _____

van de Stichting Trom statutair gevestigd te: _____

verklaart/verklaren* in zijn/haar/hun* hoedanigheid van erfpachter(s) / bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter* van het hieronder omschreven erfpachtrecht:

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Bellamystraat 1 en Tollensstraat 60 en 62
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	Q
Nummers:	9057 gedeeltelijk en 9085 geheel
Sectie:	T
Nummers	6598, 6601 en 6602 alle geheel
Bestemmingen:	detailhandel, horeca,kantoor,apotheek, ateliers, bedrijven, bioscoop/ theater, consumentverzorgende dienstverlening, publiekrechtelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, sport, nutsvoorzieningen, tuinen en erven, parkeergarage, fietsenstalling, meergezins koopwoningen en gezondheidscentrum.
Kavelgrootte:	ongeveer 13.806 en 627 m^2
Dossiernummer:	5.1.2e
Algemene Bepalingen:	AB2000 (betalingswijze 25 jaarlijkse indexering)

* doorhalen wat niet van toepassing is

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van 20 juni 2013 met kenmerk 2013-6614.

Notarisgegevens

De notariële akte zal worden ondertekend ten overstaan van notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres : _____

Vestigingsplaats : _____

(door erfpachter(s) / bevoegd vertegenwoordiger(s)* in te vullen)

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te : _____

_____

Handtekening:

_____

S.v.p. ervoor zorgdragen dat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen tekenen of diens gevolmachtigde(n) op basis van een bij het acceptatiebericht te voegen volmacht. Tevens het verzoek om een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.

5.1.2e