030

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 22 april 2016 14:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Dossier E9823/3, uw kenmerk 2016-1733

Geachte [redacted]

Spijtig dat u geen reactie meer heeft ontvangen. Ik heb geruime tijd geleden uw verzoek doorgezet naar mijn collega's die zich bezighouden met het gebied Westpoort. Ik zal nogmaals vragen om uw verzoek zo snel mogelijk in behandeling te nemen.

Mijn excuses voor de lange stilte.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020 [redacted]

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 22 april 2016 14:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: Dossier E9823/3, uw kenmerk 2016-1733

Geachte heer of mevrouw [redacted]

Op 25 februari zond uw afdeling mij een brief met de mededeling dat mijn verzoek tot verruiming van de bestemming van ons complex aan Berchvliet/Sierenborch te Amsterdam in behandeling was genomen. Ik zou zo spoedig mogelijk nader geïnformeerd worden.

Echter inmiddels zijn er al 8 weken voorbij gegaan zonder dat ik enig bericht, laat staan een besluit op mijn verzoek, heb mogen ontvangen.

Zou u s.v.p. op mijn verzoek willen reageren?

Uw reactie zie ik heel graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Namens Fremarona B.V.,

[redacted]

Citadel Enterprises B.V.
[redacted]
manager vastgoed
t [redacted]
m [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 mei 2016 15:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verzoek opgave erfpachtrecht vanwege bestemmingswijziging - E9823/3
Bijlagen: 2016-05-19 Opgavebrief E9823-3.pdf

Geachte [redacted]

Zoals vanmorgen besproken stuur ik u hierbij een opgavebrief met het verzoek om de gevraagde gegevens in te vullen. Aan de hand van deze gegevens vraag ik een grondprijsadvies en een berekening aan, waarna ik een aanbieding opstel en deze ter acceptatie naar u zal verzenden.

De opgavebrief heb ik vandaag tevens per post verstuurd.

Mocht u vragen hebben hieromtrent, dan verzoek ik u contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020 [redacted]
[redacted]

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Fremarona B.V.
T.a.v. [redacted]
Soestdijkerstraat 62
1213 XE Hilversum

Datum 19 mei 2016
Ons kenmerk 2016-1733
Dossiernummer E 9823/3
Behandeld door [redacted] Grond en Ontwikkeling, [redacted]@amsterdam.nl
Bijlage(n) Antwoordformulier, retourenvelop

Onderwerp Wijzigingen doorgeven vanwege uw aanvraag tot bestemmingswijziging van het erfpachtrecht gelegen aan Berchvliet [redacted] en Sierenborch [redacted] te Amsterdam

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van uw aanvraag tot bestemmingswijziging van het erfpachtrecht gelegen aan Berchvliet [redacted] en Sierenborch [redacted] te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten (N.H.), sectie A, nummer 1726 A-1, hierbij het verzoek tot aanvullende gegevens.

Graag ontvang ik van u o.a. de volgende gegevens:
- het totaal aantal m² bruto vloeroppervlak (bvo) van het erfpachtrecht;
- het aantal m² bvo per bestemming (bijvoorbeeld bedrijfsruimte, kantoor, showroom, werkplaats e.d.);
- het huidige feitelijke gebruik van het erfpachtrecht;
- de (gewenste) nieuwe bestemming.

Wilt u het volledig ingevulde en ondertekende formulier vóór 19 juli 2016 terugsturen?

Wat gebeurt er daarna?
Zodra ik het ondertekende antwoordformulier van u heb ontvangen, zal de gemeente u indien er geen dringend gemeentebelang zich tegen de bestemmingswijziging verzet binnen 2 maanden een aanbieding voor de bestemmingswijziging doen.

Als u deze aanbieding accepteert, zal ik het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam voorstellen tot bestemmingswijziging te besluiten. Het kan zijn dat de wijziging zorgt voor een hogere canon (vergoeding). Als de marktwaarde van de grond hoger wordt door een bestemmingswijziging, wordt de canon ook hoger.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

[redacted]

Hebt u nog vragen?
[redacted] is via de telefoon [redacted] of per e-mail [redacted] bereikbaar voor uw vragen. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Vernieuwing erfpachtstelsel
Amsterdam voert een nieuw systeem van eeuwigdurende erfpacht in. In de zomer van 2016 worden naar verwachting de eerste contracten volgens dit nieuwe stelsel afgesloten. Voor meer informatie en voor inschrijving op de nieuwsbrief kijkt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

[redacted]

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. [redacted]
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

ANTWOORDFORMULIER

Ondergetekende(n) : _____
geboren op : _____
te : _____
woonachtig te : _____
te dezen handelend als : _____

van: **Fremarona B.V.**

statutair gevestigd te : _____
e-mail : _____
telefoonnummer : _____

ERFPACHTRECHT:	
Plaatselijke aanduiding:	Berchvliet [redacted] en Sierenborch [redacted]
Gemeente:	Sloten (N.H.)
Sectie:	A
Nummer:	1726
Bestemming:	"Bedrijfsruimte: vijftien (15) bedrijfsunits varieërend van tweehonderd achtenvijftig meter (258 m²) tot tweehonderd negenenzestig vierkante meter (269 m²) bruto vloeroppervlak ten behoeve van autobranche gerelateerde bedrijvigheid; Bedrijfsruimte: één (1) autowasstraat van maximaal negenhonderd vierenveertig vierkante meter (944 m²) bruto vloeroppervlak; Autobranche gerelateerde perifere detailhandel: drie (3) units, welke bij een voorgenomen splitsing van tevoren dienen te worden aangewezen; Horeca: één (1) horecapunt van maximaal eenhonderd zevenendertig vierkante meter (137 m²) bruto vloeroppervlak. Van iedere bedrijfsunit, de autowasstraat en het horecapunt mag maximaal dertig procent (30%) van het bruto vloeroppervlak als kantoorruimte worden gebruikt. (...) maximaal één reclamemast mag worden opgericht waarop uitsluitend reclame mag worden gemaakt voor de bedrijven die

[redacted]

	op het onderhavige terrein gevestigd zijn; de eigen conceptnaam van het complex; het brandstofverkooppunt dat deel uitmaakt van het Pitstop-project. De onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot eenhonderd veertien (114) parkeerplaatsen, verkeersareaal, siertuin en/of laad- en losruimte en dienen overeenkomstig deze bestemming(en) te worden ingericht, gebruikt en onderhouden"
Dossiernummer:	E 9823/3
Algemene Bepalingen:	AB2000 (1 jaarlijkse indexering)

De volgende gegevens worden verzocht aangeleverd te worden:

1. Het huidige feitelijke gebruik (de huidige bestemming):

.....
.....

2. Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak per gebruiksonderdeel:
   Kantoor:
   Detailhandel:
   Bedrijfsruimte:
   Horeca:
   Anders:
   Totaal:

3. Het aantal parkeerplaatsen:
   Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlakte / kaveloppervlakte van de parkeerplaatsen:
   De aard per parkeerplaats
   Inpandig:
   Inpandig (half) verdiept:
   Mechanisch parkeren:
   Maaiveld (op het terrein):
   Op het dak:
   Anders:

4. Het maximale aantal bouwlagen:

5. Is er een kelder aanwezig? Zo ja:
   Hoeveel m2:
   Hoogte:
   Is er daglichttoetreding? J \ N

<u>Na de bestemmingswijziging worden de gegevens:</u>

1. De nieuwe bestemming:

.....
.....

2. Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak per gebruiksonderdeel:
   Kantoor:
   Detailhandel:
   Bedrijfsruimte:
   Horeca:
   Anders/nieuwe bestemming:
   Totaal:

3. Het aantal parkeerplaatsen:
   Het aantal vierkante meter bvo / kaveloppervlakte van de parkeerplaatsen:
   De aard per parkeerplaats
   Inpandig:
   Inpandig (half) verdiept:
   Mechanisch parkeren:
   Maaiveld (op het terrein):
   Op het dak:
   Anders:

4. Het maximale aantal bouwlagen:

5. Is er een kelder aanwezig? Zo ja: Ja
   Hoeveel m2:
   Hoogte:
   Is er daglichttoetreding? J \ N

Getekend te : .....

Datum : .....

Handtekening:

.....

Let u ook op:

- Alleen de erfpachter of een door de erfpachter gevolmachtigd persoon kan dit antwoordformulier 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 er sprake van meerdere erfpachters of meerdere bevoegde personen? Dan moeten zij allemaal dit antwoordformulier ondertekenen.

- Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs toe te voegen. Wij vernietigen overigens de kopie nadat wij uw gegevens gecontroleerd hebben.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 31 mei 2016 15:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: wijziging bestemming Berchvliet/Sierenborch
Bijlagen: 2016-05-31 aanvraag wijziging BP brief.pdf; 2016-05-31 aanvraag wijziging BP.pdf

Goedemiddag[redacted]

Dank je wel voor de snelle toezending van de stukken voor de gevraagde bestemmingswijziging voor onze gebouwen aan Berchvliet/Sierenborch.

Hierbij zend ik je het ingevulde antwoordformulier retour. Het origineel gaat vandaag per post, met de bijbehorende uittreksels KvK en kopie legitimatie van de ondertekenaar.

Ik zie je verdere berichten met belangstelling tegemoet!

Hartelijke groet,

[redacted]

Citadel Enterprises B.V.
[redacted]
manager vastgoed
t [redacted]
m [redacted]

CITADEL ENTERPRISES

Gemeente Amsterdam
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
Mevrouw [redacted]
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

Hilversum, 31 mei 2016
Ref.: 16/007

Betreft: Aanpassing bestemming Berchvliet[redacted])/Sierenborch[redacted]
te Amsterdam.

Geachte mevrouw[redacted]

In vervolg op ons gesprek en uw brief van 19 mei jongstleden zend ik u hierbij het ingevulde antwoordformulier retour.

Vriendelijk verzoek Ik u ons een aanbieding voor de bestemmingswijziging te doen. Tijdens ons gesprek gaf ik al aan dat wij verwachten dat de erfpacht, die thans ca. € 89.500,- op jaarbasis bedraagt, niet zal worden verhoogd.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende informatie te hebben verstrekt. Indien u echter nog aanvullende vragen heeft verneem ik dat uiteraard graag.

Uw reactie zie ik met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Namens Fremarona B.V.,

[redacted]
Manager vastgoed

CITADEL ENTERPRISES B.V.
Soestdijkerstraatweg 62 - 1213 XE Hilversum - Tel. +31 (0)35 642 24 00 - Fax +31 (0)35 646 04 10 - E-mail info@citadel-enterprises.com
ABN Amro 57.67.48.692 - KvK 32039365 - BTW 007011386B01

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. [redacted]
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

ANTWOORDFORMULIER

Ondergetekende(n)	:	[redacted]
geboren op	:	[redacted]
te	:	[redacted]
woonachtig te	:	[redacted]
te dezen handelend als	:	[redacted]
van:		**Fremarona B.V.**
statutair gevestigd te	:	[redacted]
e-mail	:	[redacted]
telefoonnummer	:	[redacted]

ERFPACHTRECHT:

Plaatselijke aanduiding:	Berchvliet [redacted] en Sierenborch [redacted]
Gemeente:	Sloten (N.H.)
Sectie:	A
Nummer:	1726
Bestemming:	"Bedrijfsruimte: vijftien (15) bedrijfsunits varieërend van tweehonderd achtenvijftig meter (258 m²) tot tweehonderd negenenzestig vierkante meter (269 m²) bruto vloeroppervlak ten behoeve van autobranche gerelateerde bedrijvigheid; Bedrijfsruimte: één (1) autowasstraat van maximaal negenhonderd vierenveertig vierkante meter (944 m²) bruto vloeroppervlak; Autobranche gerelateerde perifere detailhandel: drie (3) units, welke bij een voorgenomen splitsing van tevoren dienen te worden aangewezen; Horeca: één (1) horecapunt van maximaal eenhonderd zevenendertig vierkante meter (137 m²) bruto vloeroppervlak. Van iedere bedrijfsunit, de autowasstraat en het horecapunt mag maximaal dertig procent (30%) van het bruto vloeroppervlak als kantoorruimte worden gebruikt. (...) maximaal één reclamemast mag worden opgericht waarop uitsluitend reclame mag worden gemaakt voor de bedrijven die

[redacted]

	op het onderhavige terrein gevestigd zijn; de eigen conceptnaam van het complex; het brandstofverkooppunt dat deel uitmaakt van het Pitstop-project. De onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot eenhonderd veertien (114) parkeerplaatsen, verkeersareaal, siertuin en/of laad- en losruimte en dienen overeenkomstig deze bestemming(en) te worden ingericht, gebruikt en onderhouden"
Dossiernummer:	E 9823/3
Algemene Bepalingen:	AB2000 (1 jaarlijkse indexering)

De volgende gegevens worden verzocht aangeleverd te worden:

1. Het huidige feitelijke gebruik (de huidige bestemming):

1 autowasstraat, 1 horecagelegenheid, 1 brandstofverkooppunt, autogerelateerde bedrijven en leegstand (>40%)

2. Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak per gebruiksonderdeel:
   - Kantoor: — (geen zelfstandige kantoorruimte)
   - Detailhandel: 506 (echter leegstand)
   - Bedrijfsruimte: 4061
   - Horeca: 136
   - Anders: 919 wasstraat
   - Totaal: 5622

3. Het aantal parkeerplaatsen: 114 conform erfpacht
   Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlakte / kaveloppervlakte van de parkeerplaatsen:
   De aard per parkeerplaats
   - Inpandig: —
   - Inpandig (half) verdiept: —
   - Mechanisch parkeren: —
   - Maaiveld (op het terrein): alle
   - Op het dak: —
   - Anders: —

4. Het maximale aantal bouwlagen: 2

5. Is er een kelder aanwezig? Zo ja: nee
   Hoeveel m2:
   Hoogte:
   Is er daglichttoetreding? J \ N

<u>Na de bestemmingswijziging worden de gegevens:</u>

1. De nieuwe bestemming:

bedryven-gemengd. Conform huidige bestemmingsechter niet conform huidige erfpacht.

2. Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak per gebruiksonderdeel:
   Kantoor: ongewijzigd
   Detailhandel:
   Bedrijfsruimte:
   Horeca:
   Anders/nieuwe bestemming:
   Totaal:

3. Het aantal parkeerplaatsen: ongewijzigd
   Het aantal vierkante meter bvo / kaveloppervlakte van de parkeerplaatsen:
   De aard per parkeerplaats
   Inpandig:
   Inpandig (half) verdiept:
   Mechanisch parkeren:
   Maaiveld (op het terrein):
   Op het dak:
   Anders:

4. Het maximale aantal bouwlagen: ongewijzigd

5. Is er een kelder aanwezig? Zo ja: Ja nee
   Hoeveel m2:
   Hoogte:
   Is er daglichttoetreding? J \ N

Getekend te : Hilversum

Datum : 24/5/2016

Handtekening:

[redacted]

[redacted]

Let u ook op:

- Alleen de erfpachter of een door de erfpachter gevolmachtigd persoon kan dit antwoordformulier 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 er sprake van meerdere erfpachters of meerdere bevoegde personen? Dan moeten zij allemaal dit antwoordformulier ondertekenen.

- Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs toe te voegen. Wij vernietigen overigens de kopie nadat wij uw gegevens gecontroleerd hebben.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 31 mei 2016 15:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: wijziging bestemming Berchvliet/Sierenborch - E9823/3

Beste [redacted]

Dank u wel voor het ingevulde antwoordformulier. Ik zag het deze week beoordelen en mocht er aanvullende informatie zijn, dan zal ik u weer berichten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020 [redacted]
[redacted]amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 31 mei 2016 15:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: wijziging bestemming Berchvliet/Sierenborch

Goedemiddag [redacted]

Dank je wel voor de snelle toezending van de stukken voor de gevraagde bestemmingswijziging voor onze gebouwen aan Berchvliet/Sierenborch.

Hierbij zend ik je het ingevulde antwoordformulier retour. Het origineel gaat vandaag per post, met de bijbehorende uittreksels KvK en kopie legitimatie van de ondertekenaar.

Ik zie je verdere berichten met belangstelling tegemoet!

Hartelijke groet,

[redacted]

Citadel Enterprises B.V.
[redacted]
manager vastgoed
t [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 2 juni 2016 15:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: wijziging bestemming Berchvliet/Sierenborch - E9823/3

Urgentie: Hoog

[redacted]

Graag wilde ik even met u overleggen over de formulering van de nieuwe bestemming. Allereerst had ik nog de vraag om hoeveel bedrijfsunits het nu gaat. Ik heb namelijk in één akte gelezen dat het gaat om 17 en in een andere is er sprake van 15 bedrijfsunits. Ik heb de laatste (dus 15 bedrijfsunits) als uitgangspunt genomen.

De huidige bestemming is op te delen in vieren, zoals onderstaand weergegeven. De eerste bestemming zal worden verruimd. Ik zal daar 'autobranche' uithalen, zodat het een algemene bestemming wordt die bij Erfpacht gehanteerd wordt, namelijk bedrijfsruimte met een max [aantal] vierkante meter bvo en max 30 % kantoor ten behoeve van de bedrijfsruimte.

De tweede bestemming, de autowasstraat. Kan ik deze schrappen? In principe kan deze ook onder de eerste ruimere bestemming vallen namelijk. Laten staan echter is ook geen probleem.

De derde bestemming, autobranche gerelateerde perifere detailhandel. Uit ons gesprek in Nieuw-West met o.a. [redacted] was gebleken dat (perifere) detailhandel volgens huidig bestemmingsplan niet is toegestaan. Echter is dit wel opgenomen in uw erfpachtcontract (dat komt vaker voor omdat een bestemmingsplan kan wijzigen). Het overgangsrecht brengt met zich mee dat ik deze huidige bestemming toch erin kan laten, ongeacht bestemmingsplan. Let wel: dit geldt enkel voor perifere detailhandel, want detailhandel is noch in het bestemmingsplan noch in het erfpachtcontract toegestaan. Ik kan perifere detailhandel derhalve laten staan, waarbij ik 'autobranche' er ook hier uit kan halen.

De vierde bestemming, horeca, kan ook blijven staan.

Huidige bestemming:
"I. Bedrijfsruimte: vijftien (15) bedrijfsunits variërend van tweehonderd achtenvijftig meter (258 m2) tot tweehonderd negenenzestig vierkante meter (269 m2) bruto vloeroppervlak ten behoeve van autobranche gerelateerde bedrijvigheid;

II. Bedrijfsruimte: één (1) autowasstraat van maximaal negenhonderd vierenveertig vierkante meter (944 m2) bruto vloeroppervlak;

III. Autobranche gerelateerde perifere detailhandel: drie (3) units, welke bij een voorgenomen splitsing van tevoren dienen te worden aangewezen;

IV. Horeca: één (1) horecapunt van maximaal eenhonderd zevenendertig vierkante meter (137 m2) bruto vloeroppervlak.

Van iedere bedrijfsunit, de autowasstraat en het horecapunt mag maximaal dertig procent (30%) van het bruto vloeroppervlak als kantoorruimte worden gebruikt. (...) maximaal één reclamemast mag worden opgericht waarop uitsluitend reclame mag worden gemaakt voor de bedrijven die op het onderhavige terrein gevestigd zijn; de eigen conceptnaam van het complex; het brandstofverkooppunt dat deel uitmaakt van het Pitstop-project. De onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot eenhonderd veertien (114) parkeerplaatsen, verkeersareaal, siertuin en/of laad- en losruimte en dienen overeenkomstig deze bestemming(en) te worden ingericht, gebruikt en onderhouden"

Kunt u zich vinden in het bovenstaande? Mocht u vragen hebben, kunt u mij ook even bellen zodat we het e.e.a. snel helder hebben. Ik kan vervolgens een grondprijsadvies aanvragen en u een aanbieding doen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag

Van: [redacted] [mailto:H[redacted]citadel-enterprises.nl]
Verzonden: dinsdag 31 mei 2016 15:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: wijziging bestemming Berchvliet/Sierenborch

Goedemiddag[redacted]

Dank je wel voor de snelle toezending van de stukken voor de gevraagde bestemmingswijziging voor onze gebouwen aan Berchvliet/Sierenborch.

Hierbij zend ik je het ingevulde antwoordformulier retour. Het origineel gaat vandaag per post, met de bijbehorende uittreksels KvK en kopie legitimatie van de ondertekenaar.

Ik zie je verdere berichten met belangstelling tegemoet!

Hartelijke groet,

[redacted]

Citadel Enterprises B.V.
[redacted]
manager vastgoed
t [redacted]
m [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 juli 2016 10:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: wijziging bestemming Berchvliet/Sierenborch - E9823/3
Bijlagen: 2016-07-04 Aanbieiding bestemmingswijziging E9823-3.pdf

Beste[redacted]

Hierbij de aanbieding in de bijlage. De aanbieding wordt vandaag tevens per post verstuurd.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl<mailto[redacted]@amsterdam.nl>
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl<http://www.amsterdam.nl/>
Afwezig: Woensdag

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van:[redacted] [mailto[redacted]@citadel-enterprises.nl]
Verzonden: vrijdag 1 juli 2016 14:30
Aan:[redacted]
Onderwerp: RE: wijziging bestemming Berchvliet/Sierenborch - E9823/3

Reuze bedankt! Ik wacht het graag af.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Citadel Enterprises B.V.
[redacted]
manager vastgoed
t [redacted]
m [redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van:[redacted] [mailto[redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 1 juli 2016 14:29
Aan:[redacted]@citadel-enterprises.nl>
Onderwerp: RE: wijziging bestemming Berchvliet/Sierenborch - E9823/3

Beste[redacted]

De aanbieding heb ik gisteren opgesteld en deze ligt nu bij de tweede behandelaar ter controle. Ik verwacht de aanbieding maandag te kunnen versturen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl<mailto:[redacted]@amsterdam.nl>
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl<http://www.amsterdam.nl/>
Afwezig: Woensdag

Van: [redacted]@citadel-enterprises.nl]
Verzonden: vrijdag 1 juli 2016 14:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: wijziging bestemming Berchvliet/Sierenborch - E9823/3

Goedemiddag[redacted]
Onlangs zond ik je de formulieren retour waarin de verruiming van de bestemming wordt aangevraagd.
Kun jij wellicht aangeven wanneer ik de bedoelde aanbieding kan verwachten?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Citadel Enterprises B.V.
[redacted]
manager vastgoed
t [redacted]
m [redacted]

Van: [redacted][mailto[redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 2 juni 2016 15:07
Aan: [redacted]@citadel-enterprises.nl>
Onderwerp: RE: wijziging bestemming Berchvliet/Sierenborch - E9823/3
Urgentie: Hoog

Beste[redacted]

Graag wilde ik even met u overleggen over de formulering van de nieuwe bestemming. Allereerst had ik nog de vraag om hoeveel bedrijfsunits het nu gaat. Ik heb namelijk in één akte gelezen dat het gaat om 17 en in een andere is er sprake van 15 bedrijfsunits. Ik heb de laatste (dus 15 bedrijfsunits) als uitgangspunt genomen.

De huidige bestemming is op te delen in vieren, zoals onderstaand weergegeven. De eerste bestemming zal worden verruimd. Ik zal daar 'autobranche' uithalen, zodat het een algemene bestemming wordt die bij Erfpacht gehanteerd wordt, namelijk bedrijfsruimte met een max [aantal] vierkante meter bvo en max 30 % kantoor ten behoeve van de bedrijfsruimte.

De tweede bestemming, de autowasstraat. Kan ik deze schrappen? In principe kan deze ook onder de eerste ruimere bestemming vallen namelijk. Laten staan echter is ook geen probleem.

De derde bestemming, autobranche gerelateerde perifere detailhandel. Uit ons gesprek in Nieuw-West met o.a. [redacted] was gebleken dat (perifere) detailhandel volgens huidig bestemmingsplan niet is toegestaan. Echter is dit wel opgenomen in uw erfpachtcontract (dat komt vaker voor omdat een bestemmingsplan kan wijzigen). Het overgangsrecht brengt met zich mee dat ik deze huidige bestemming toch erin kan laten, ongeacht bestemmingsplan. Let wel: dit geldt enkel voor perifere detailhandel, want detailhandel is noch in het bestemmingsplan noch in het erfpachtcontract toegestaan. Ik kan perifere detailhandel derhalve laten staan, waarbij ik 'autobranche' er ook hier uit kan halen.

De vierde bestemming, horeca, kan ook blijven staan.

Huidige bestemming:
"I. Bedrijfsruimte: vijftien (15) bedrijfsunits variërend van tweehonderd achtenvijftig meter (258 m2) tot tweehonderd negenenzestig vierkante meter (269 m2) bruto vloeroppervlak ten behoeve van autobranche gerelateerde bedrijvigheid;

II. Bedrijfsruimte: één (1) autowasstraat van maximaal negenhonderd vierenveertig vierkante meter (944 m2) bruto vloeroppervlak;

III. Autobranche gerelateerde perifere detailhandel: drie (3) units, welke bij een voorgenomen splitsing van tevoren dienen te worden aangewezen;

IV. Horeca: één (1) horecapunt van maximaal eenhonderd zevenendertig vierkante meter (137 m2) bruto vloeroppervlak.

Van iedere bedrijfsunit, de autowasstraat en het horecapunt mag maximaal dertig procent (30%) van het bruto vloeroppervlak als kantoorruimte worden gebruikt. (...) maximaal één reclamemast mag worden opgericht waarop uitsluitend reclame mag worden gemaakt voor de bedrijven die op het onderhavige terrein gevestigd zijn; de eigen conceptnaam van het complex; het brandstofverkooppunt dat deel uitmaakt van het Pitstop-project. De onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot eenhonderd veertien (114) parkeerplaatsen, verkeersareaal, siertuin en/of laad- en losruimte en dienen overeenkomstig deze bestemming(en) te worden ingericht, gebruikt en onderhouden"
Kunt u zich vinden in het bovenstaande? Mocht u vragen hebben, kunt u mij ook even bellen zodat we het e.e.a. snel helder hebben. Ik kan vervolgens een grondprijsadvies aanvragen en u een aanbieding doen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl<mailto[redacted]@amsterdam.nl>
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl<http://www.amsterdam.nl/>
Afwezig: Woensdag

Van: [redacted][mailto[redacted]@citadel-enterprises.nl]
Verzonden: dinsdag 31 mei 2016 15:32
Aan:[redacted]
Onderwerp: wijziging bestemming Berchvliet/Sierenborch

Goedemiddag[redacted],

Dank je wel voor de snelle toezending van de stukken voor de gevraagde bestemmingswijziging voor onze gebouwen aan Berchvliet/Sierenborch.

Hierbij zend ik je het ingevulde antwoordformulier retour. Het origineel gaat vandaag per post, met de bijbehorende uittreksels KvK en kopie legitimatie van de ondertekenaar.

Ik zie je verdere berichten met belangstelling tegemoet!

Hartelijke groet,

[redacted]

Citadel Enterprises B.V.
[redacted]
manager vastgoed
t [redacted]
m [redacted]

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 juli 2016 10:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: Betalingsachterstand E9823/3

Beste [redacted]

Omdat ik dit lopende dossier van de bestemmingswijziging beheer heb ik van de bedrijfsadministratie het bericht gekregen dat op de nota met vervaldatum 1-5-2016 er nog sprake is van een openstaand saldo van € 37.937,03. Recentelijk is er een deelbetaling gedaan ik heb begrepen dat de vordering nu op overdracht naar het incassobureau staat.

Graag wilde ik laten weten dat de bestemmingswijziging (na acceptatie van de aanbieding) nu nog niet kan plaatsvinden, althans de akte van de bestemmingswijziging kan nog niet gepasseerd worden totdat de betalingsachterstand wordt voldaan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 juli 2016 10:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Betalingsachterstand E9823/3

Dag [redacted]

Dankjewel voor je bericht! Ik heb je e-mail doorgestuurd naar de bedrijfsadministratie en ik kreeg vanmorgen het bericht dat ze de opdracht naar het incassobureau nu op "on hold" hebben gezet. Ik neem aan dat ik snel groen licht van de bedrijfsadministratie zal krijgen om de bestemmingswijziging – na bericht van acceptatie – af te kunnen ronden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: **Woensdag**

Van: [redacted] [mailto[redacted]@citadel-enterprises.nl]
Verzonden: dinsdag 12 juli 2016 16:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Betalingsachterstand E9823/3

Hi [redacted]

Dank voor je bericht; we hebben de betaling eerder tegengehouden vanwege het feit dat er nabij ons perceel stadsnomaden werden gehuisvest en ik daar eerst duidelijkheid over wilde hebben. Gevolg van het nieuws t.a.v. de stadsnomaden was namelijk wederom een opzegging van een huurder.
Na enkele gesprekken met een van jouw collega's hierover was ik "gerustgesteld" en heb de factuur ter betaling aan de bank laten doorzenden.
Daar is iets fout gegaan: blijkbaar is deze als deelbetaling verwerkt. We proberen dat recht te zetten. Wellicht kun je je collega's bij de administratie vragen nog even af te wachten alvorens naar het incassobureau te stappen.

Ik zal je de acceptatie van de bestemmingswijziging doorzenden; ik heb er begrip voor dat behandeling daarvan wordt opgeschort tot de betaling van de canon binnen is.

Ik verneem graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Citadel Enterprises B.V.
[redacted]
manager vastgoed
t [redacted]
m [redacted]

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 7 juli 2016 10:45
Aan: [redacted] <[redacted]@citadel-enterprises.nl>
Onderwerp: Betalingsachterstand E9823/3

Beste [redacted],

Omdat ik dit lopende dossier van de bestemmingswijziging beheer heb ik van de bedrijfsadministratie het bericht gekregen dat op de nota met vervaldatum 1-5-2016 er nog sprake is van een openstaand saldo van € 37.937,03. Recentelijk is er een deelbetaling gedaan. Ik heb begrepen dat de vordering nu op overdracht naar het incassobureau staat.

Graag wilde ik laten weten dat de bestemmingswijziging (na acceptatie van de aanbieding) nu nog niet kan plaatsvinden, althans de akte van de bestemmingswijziging kan nog niet gepasseerd worden totdat de betalingsachterstand wordt voldaan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [redacted]
[redacted].nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 juli 2016 10:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Betalingsachterstand E9823/3

Dag [redacted]

Dankjewel voor je bericht! Ik heb je e-mail doorgestuurd naar de bedrijfsadministratie en ik kreeg vanmorgen het bericht dat ze de opdracht naar het incassobureau nu op "on hold" hebben gezet. Ik neem aan dat ik snel groen licht van de bedrijfsadministratie zal krijgen om de bestemmingswijziging – na bericht van acceptatie – af te kunnen ronden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@citadel-enterprises.nl]
Verzonden: dinsdag 12 juli 2016 16:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Betalingsachterstand E9823/3

Hi [redacted]

Dank voor je bericht; we hebben de betaling eerder tegengehouden vanwege het feit dat er nabij ons perceel stadsnomaden werden gehuisvest en ik daar eerst duidelijkheid over wilde hebben. Gevolg van het nieuws t.a.v. de stadsnomaden was namelijk wederom een opzegging van een huurder.
Na enkele gesprekken met een van jouw collega's hierover was ik "gerustgesteld" en heb de factuur ter betaling aan de bank laten doorzenden.
Daar is iets fout gegaan: blijkbaar is deze als deelbetaling verwerkt. We proberen dat recht te zetten. Wellicht kun je je collega's bij de administratie vragen nog even af te wachten alvorens naar het incassobureau te stappen.

Ik zal je de acceptatie van de bestemmingswijziging doorzenden; ik heb er begrip voor dat behandeling daarvan wordt opgeschort tot de betaling van de canon binnen is.

Ik verneem graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Citadel Enterprises B.V.
[redacted]
manager vastgoed
t [redacted]
m [redacted]

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 7 juli 2016 10:45
Aan: [redacted]@citadel-enterprises.nl>
Onderwerp: Betalingsachterstand E9823/3

Beste [redacted]

Omdat ik dit lopende dossier van de bestemmingswijziging beheer heb ik van de bedrijfsadministratie het bericht gekregen dat op de nota met vervaldatum 1-5-2016 er nog sprake is van een openstaand saldo van € 37.937,03. Recentelijk is er een deelbetaling gedaan. Ik heb begrepen dat de vordering nu op overdracht naar het incassobureau staat.

Graag wilde ik laten weten dat de bestemmingswijziging (na acceptatie van de aanbieding) nu nog niet kan plaatsvinden, althans de akte van de bestemmingswijziging kan nog niet gepasseerd worden totdat de betalingsachterstand wordt voldaan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 augustus 2016 15:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Kennisgeving versturen besluit aan notaris inzake bestemmingswijziging erfpachtrecht - E9823/3

Geachte [redacted]

Op 15 augustus 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders toestemming verleend voor de bestemmingswijziging middels het besluit met nummer 2016-6282. Met dit besluit is het voorbehoud voor het verlenen van toestemming vervallen. Genoemd besluit is naar de notaris van uw keuze gestuurd met het verzoek om de notariële akte op te maken. De notaris zal contact met u opnemen over het verdere verloop van de procedure.

Mocht u vragen hebben, dan verzoek ik u contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 september 2016 9:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Bestemmingswijziging Berchvliet/Sierenborch (E 9823/3)

Geachte [redacted]

Dank u wel voor uw bericht. Ik heb de conceptakte voor wat betreft de erfpachtbepalingen nagekeken en ik heb geen op- en/of aanmerkingen. De gemeente Amsterdam kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van de akte.

Ik vertrouw u hiermede van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag

Van: [redacted]@cms-dsb.com]
Verzonden: donderdag 22 september 2016 17:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Bestemmingswijziging Berchvliet/Sierenborch (E 9823/3)

Geachte mevrouw [redacted]

Refererend aan de ontvangen acceptatie ter zake het aanpassen van de bestemming van het erfpachtrecht Berchvliet/Sierenborch heb ik bijgaande akte opgesteld.

Ter zake de inhoud merk ik het volgende op:

Uitgangpunten:
- Het erfpachtrecht is uitgegeven bij titel 19930/186. In deze uitgifteakte is de bestemming vastgesteld.
- Het erfpachtrecht is gesplitst in A1 en A2 bij titel 50555/86 en daarmee gemeenschappelijk tussen de appartementseigenaren A1 en A2. In de splitsingsakte is in artikel 25 de bestemming van de 2 appartementsrechten conform erfpachtbestemming vastgesteld.

- A1 is belast met een opstalrecht tbv Pitstop en met hypotheken.
- A2 is belast met hypotheken.

Inhoud akte:
Vorenstaande houdt in dat zowel de erfpacht als de splitsing moet worden gewijzigd. Daartoe zijn de volgende punten in bijgaande akte opgenomen:
- Partijen: Gemeente, eigenaar A1 en eigenaar A2.
- Considerans: Verwijzing naar uitgifteakte, splitsingsakte, wijze van eigendomsverkrijging A1 en A2, belasting A1 en A2, wens van partijen om de bestemming aan te passen en dat daarvoor 1) de bestemming in de uitgifteakte moet worden aangepast en 2) de bestemming in de splitsingsakte moet worden aangepast.
- Wijziging erfpachtbestemming: Partijen wijzigen de erfpachtbestemming conform gewijzigde bestemming in erfpachtaanbieding/-acceptatie, blijvende voor het overige de uitgifteakte van volle kracht en waarde.
NB: met vetdruk en doorhalingen heb ik de juiste en op de splitsing passende bestemming in overleg met Fremarona aangegeven. Dit wijkt dus iets af van de acceptatie.
- Wijziging splitsingsakte: Partijen wijziging bestemming in de splitsingsakte (artikel 25) conform nieuwe erfpachtvoorwaarden met toestemming Gemeente (zie doorhalingen), blijvende voor het overige de splitsingsakte en -tekening van volle kracht en waarde
- Toestemming beperkt gerechtigden: (i.p.) de opstalhouder en de hypotheekhouders.
- Fiscaliteit: geen overdrachtsbelasting daar er geen meerwaarde/canonwijziging is en appartementsrechten niet wijzigen.
- Kosten: kosten akte voor Fremarona.
- Overige standaard bepalingen akte (o.a. woonplaatskeuze).

Graag verneem ik uw akkoord op de inhoud (met name ten aanzien van artikel 1). Vervolgens gaan wij de overige belanghebbenden benaderen om tot ondertekening te komen.

Voor eventuele vragen/opmerkingen ben ik uiteraard beschikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Toegevoegd Notaris

T [redacted]
M
F
[redacted]cms-dsb.com

C/M/S/
Law.Tax

CMS Derks Star Busmann N.V.
Newtonlaan 203 | 3584 BH Utrecht | Nederland
cms.law

This email and its attachments are confidential and may contain legally privileged information. You should not disclose the contents to any other person. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this email from your system.

CMS Derks Star Busmann N.V. is registered with the trade register in Utrecht under no. 30201194 and RPR Brussels 0877.478.727.