Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Aan de erfpachters van [redacted] Springerhof [redacted] en Cort van der Lindenkade (10)(2e) te Amsterdam
P/a Notariskantoor Spier en Hazenberg
t.a.v. mevrouw mr. (10)(2e)
Westeinde 24
1017 ZP Amsterdam

Datum	20 november 2015
Dossiernummer	EW231/195, EW231/181 en EW231/182
Ons kenmerk	2015-10396
Behandeld door	Mevrouw mr. [redacted] (10)(2e), Grond en Ontwikkeling, [redacted], (10)(2e) @amsterdam.nl
Bijlagen	Acceptatieformulier
Onderwerp	Aanbieding tot verticale splitsing in 3 erfpachtrechten van het erfpachtrecht [redacted] Springerhof [redacted] en samenvoeging van de erfpachtrechten [redacted] Springerhof [redacted] en Cort van der Lindenkade (10)(2e)

Op 12 augustus 2015 is namens u privaatrechtelijke toestemming gevraagd om het erfpachtrecht [redacted] Springerhof [redacted] verticaal te splitsen in 3 erfpachtrechten. Bij verticale splitsing verdeelt u een stuk grond in kleinere stukken. Tevens is namens u gevraagd om twee van de ontstane erfpachtrechten tuin uit het erfpachtrecht [redacted] Springerhof [redacted] samen te voegen met de erfpachtrechten Cort van der Lindenkade (10)(2e)
U heeft deze toestemming nodig omdat uw pand op erfpachtgrond staat.[1] Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de splitsing van uw erfpachtrecht in verschillende erfpachtrechten en voor de samenvoeging. De canon wordt ook verdeeld over de erfpachtrechten. U leest onder welke voorwaarden wij toestemming verlenen en welke stappen u verder moet nemen.

Voorwaarden

1. **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 2000 blijven op uw perceel van toepassing. Alle overige bijzondere bepalingen blijven van toepassing na de splitsing. De AB 2000 blijven tevens van toepassing op het samengevoegde erfpachtrecht. Deze bepalingen kunt u vinden in uw notariële erfpachtakte. Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met deze bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

Splitsing in erfpachtrechten

[1] U leest dit in artikel 22 van de AB 2000.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

(10)(2e) [redacted] (10)(2e)

2. Ingangsdatum

De canon voor het erfpachtrecht (10)(2e) Springerhof (10)(2e) is afgekocht tot en met de einddatum van het huidige tijdvak. De administratieve verwerking van de wijziging vindt plaats op 1 februari 2016.

3. Einde tijdvak

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht (10)(2e) Springerhof (10)(2e) lijft na de splitsing in erfpachtrechten hetzelfde: 31 januari 2054.

De canon is een afgeleide van de grondwaarde onder uw pand. Wanneer het tijdvak van een erfpachtrecht afloopt, wordt de canon opnieuw vastgesteld op basis van de dan geldende grondwaarde. Dit leidt vaak tot een verhoging, maar soms ook tot een verlaging van de canon. Per 1 februari 2054 wordt de canon van uw erfpachtrecht herzien.

4. Splitsing van het erfpachtrecht

Door het splitsen van het erfpachtrecht aan de (10)(2e) Springerhof (10)(2e) ontstaan de volgende erfpachtrechten:

- Erfpachtrecht 1: plaatselijk bekend als (10)(2e) Springerhof (10)(2e) in Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie I, nummer (10)(2e) groot (circa) 115 m² en nummer 3940, groot 1 m², bestemming eengezinswoning;
- Erfpachtrecht 2: plaatselijk bekend als (10)(2e) Springerhof (10)(2e) in Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie I, nummer (10)(2e) groot (circa) 15 m², bestemming tuin;
- Erfpachtrecht 3: plaatselijk bekend als (10)(2e) Springerhof (10)(2e) in Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie I, nummer (10)(2e) groot (circa) 9 m², bestemming tuin.

5. Canonverdeling

Per erfpachtrecht wordt de canon, afkoopsom, boekwaarde en basis schaduwgrondwaarde als volgt :

Plaatselijke aanduiding	Canon	Afkoopsom	Boekwaarde	Basis schaduwgrondwaarde
(10)(2e) Springerhof (10)(2e) (eengezinswoning)	(10)(2b)			
(10)(2e) Springerhof (10)(2e) (tuin samen te voegen met Cort v/d Lindenkade (10)(2e))	(10)(2b)			
(10)(2e) Springerhof (10)(2e) tuin samen te voegen met Cort v/d Lindenkade (10)(2e))	(10)(2b)			
Totaal	(10)(2b)			

De schaduwgrondwaarde is de grondwaarde bij uitgifte, aangepast voor de inflatie min 1% sinds het moment van uitgifte

Samenvoeging van erfpachtrechten

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

Er vinden twee samenvoegingen plaats. De erfpachtrechten 1 en 2 worden samengevoegd en de erfpachtrechten 3 en 4 worden samengevoegd:

ERFPACHTRECHT 1

Plaatselijke aanduiding:	(10)(2e) Springerhof (10)(2e)
Gemeente:	Sloten
Sectie:	I
Nummer:	(10)(2e)
Kavelgrootte:	9 m²
Bestemming:	tuin
Einde tijdvak:	31 januari 2054
Dossiernummer:	wordt samengevoegd met EW231/181
Algemene Bepalingen:	AB2000 (afkoop)

ERFPACHTRECHT 2

Plaatselijke aanduiding:	Cort van der Lindenkade (10)(2e)
Gemeente:	Sloten
Sectie:	I
Nummer:	3706
Kavelgrootte:	99 m²
Bestemming:	eengezinswoning met tuin
Einde tijdvak:	31 januari 2054
Dossiernummer:	EW231/181
Algemene Bepalingen:	AB2000 (afkoop)

ERFPACHTRECHT 3

Plaatselijke aanduiding:	(10)(2e) Springerhof (10)(2e)
Gemeente:	Sloten
Sectie:	I
Nummer:	(10)(2e)
Kavelgrootte:	15 m²
Bestemming:	tuin
Einde tijdvak:	31 januari 2054

ERFPACHTRECHT 4

Plaatselijke aanduiding:	Cort van der Lindenkade (10)(2e)
Gemeente:	Sloten
Sectie:	I
Nummer:	(10)(2e) groot 97 m²
Nummer:	groot 1 m²
Bestemming:	eengezinswoning met tuin
Einde tijdvak:	31 januari 2054

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

Aanbieding
De hierboven genoemde erfpachtrechten 1 en 2 worden samengevoegd tot één erfpachtrecht met de volgende gegevens:

Plaatselijke aanduiding	: Cort van der Lindenkade (10)(2e)
Gemeente	: Sloten
Kadastrale sectie	: I
Kadastrale nummers	(10)(2e)
Totale kavelgrootte	: 108 m²
Bestemming	: eengezinswoning met tuin
Canon per jaar	: (10)(2b)
Boekwaarde	: (10)(2b)
Basisschaduwgrondwaarde	: (10)(2b)
Afkoopsom	: (10)(2b)
Algemene bepalingen	: AB2000 (afkoop)
Tijdvak	: 1 februari 2004 t/m 31 januari 2054
Vervaldata van de canon	: 1 februari en 1 augustus
Ingangsdatum samenvoeging	: 1 februari 2016

De hierboven genoemde erfpachtrechten 3 en 4 worden samengevoegd tot één erfpachtrecht met de volgende gegevens:

Plaatselijke aanduiding	: Cort van der Lindenkade (10)(2e
Gemeente	: Sloten
Kadastrale sectie	: I
Kadastrale nummers	: (10)(2e)
Totale kavelgrootte	: ~~113 m²~~
Bestemming	: eengezinswoning met tuin
Canon per jaar	: (10)(2b)
Boekwaarde	: (10)(2b)
Basisschaduwgrondwaarde	: (10)(2b)
Afkoopsom	: (10)(2b)
Algemene bepalingen	: AB2000 (afkoop)
Tijdvak	: 1 februari 2004 t/m 31 januari 2054
Vervaldata van de canon	: 1 februari en 1 augustus
Ingangsdatum samenvoeging	: 1 februari 2016

Hoe lang is deze aanbieding geldig?

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

Deze aanbieding is geldig tot 20 januari 2016. Na deze datum vervalt de aanbieding.

Wat moet u nu doen?
U vult het acceptatieformulier volledig in als u akkoord gaat met ons aanbod. Stuurt u dit **vóór 20 januari 2016** naar ons terug. Vergeet niet het formulier te ondertekenen en de notaris van uw keuze in te vullen. Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier van u hebben ontvangen, vragen wij het college van burgemeester en wethouders om bestuurlijke goedkeuring voor de samenvoeging. Daarna komt de overeenkomst tot splitsing in erfpachtrechten van het erfpachtrecht [redacted] Springerhof [redacted] en samenvoeging van de erfpachtrechten [redacted] Springerhof [redacted] en Cort van der Lindenkade (10)(2e) tot stand.

Als u niet akkoord gaat met dit aanbod, laat u ons dat weten via erfpacht@amsterdam.nl. De erfpachtrechten blijven dan afzonderlijk bestaan en worden niet gesplitst en samengevoegd.

Notariële akte en kosten
Bij verticale splitsing en samenvoeging van erfpachtrechten wordt het erfpachtcontract tussentijds gewijzigd. Bij een aanpassing van het erfpachtcontract moet de notaris een nieuwe akte opmaken. De notariële akte wordt ook ingeschreven in het Kadaster. De verticale splitsing en samenvoeging van erfpachtrechten moet binnen zes maanden in een notariële akte zijn vastgelegd. U betaalt de kosten van de notariële akte, de inschrijving in het Kadaster, de overige kadastrale kosten en de eventueel verschuldigde belastingen. U kiest de notaris die de akte opmaakt.

Wat moet u nu doen?
Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier van u hebben ontvangen, vragen wij het college van burgemeester en wethouders om privaartrechtelijke toestemming. Daarna komt de overeenkomst tot verticale splitsing in en samenvoeging van erfpachtrechten tot stand. Wij nemen dan contact op met de notaris van uw keuze, die vervolgens de notariële akte opmaakt. U tekent de akte bij de notaris of u geeft een volmacht af. De notaris informeert u daarover.

Waar moet u nog meer op letten?
- Het kan zijn dat u voor deze samenvoeging ook toestemming moet aanvragen bij stadsdeel Nieuw-West. Belt u daarvoor met het algemene informatienummer 14020.
- Heeft u een hypotheek? Dan kan uw bank of notaris u vertellen of de verticale splitsing en de samenvoeging gevolgen heeft voor uw hypotheek.

Heeft u nog vragen?

[redacted] [redacted]

S. (10)(2e) is via de telefoon (10)(2e) of per e-mail (10)(2e)@amsterdam.nl bereikbaar voor uw vragen. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e) van Ginneken
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 kijkt u op www.amsterdam.nl/erfpacht
Voor deze aanbieding gelden de voorwaarden van voortdurende erfpacht. Als het mogelijk is om over te gaan naar het nieuwe stelsel, dan krijgt u van ons bericht.

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

Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. (10)(2e) en I. (10)(2e)
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

ACCEPTATIEFORMULIER
Verticale splitsing in erfpachtrechten

Verklaring

Ondergetekende(n): _____

_____

Geboren op: _____

In: _____

Adres: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

te dezen handelend als: _____

van _____ 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:	(10)(2e) Spingerhof (10)(2e)
Kadastrale aanduiding:	gemeente: Sloten, sectie: I, nummer: (10)(2e)
Totale kavelgrootte:	140 m²
Bestemming:	eengezinswoning met tuin
Dossiernummer:	E 231/195
Algemene Bepalingen:	AB2000 (afkoop)

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van 20 november 2015 met kenmerk 2015-10396.

---

* doorhalen wat niet van toepassing is

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

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. S. (10)(2e) en I. (10)(2e)
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

ACCEPTATIEFORMULIER
Samenvoeging van erfpachtrechten

Ondergetekende(n): _____

Geboren op: _____

Te: _____

Adres: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

te dezen handelend als: _____

van _____ statutair gevestigd te: _____

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

accepteert / accepteren de aanbieding van de gemeente Amsterdam om de erfpachtrechten 1 en 2 samen te voegen en de erfpachtrechten 3 en 4 samen te voegen:

Erfpachtrecht 1

Plaatselijke aanduiding:	(10)(2e) Springerho(10)(2e)
Kadastrale aanduiding:	gemeente: Sloten, sectie: I, nummer: (10)(2e)
Kavelgrootte:	9 m²
Bestemming:	tuin
Einde tijdvak:	31 januari 2054
Dossiernummer:	wordt samengevoegd met EW231/181
Algemene Bepalingen:	AB2000 (afkoop)

* doorhalen wat niet van toepassing is

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

Erfpachtrecht 2

Plaatselijke aanduiding:	Cort van der Lindenkade (10)(2e)
Kadastrale aanduiding:	gemeente: Sloten, sectie: I, nummer: (10)(2e)
Kavelgrootte:	99 m²
Bestemming:	eengezinswoning met tuin
Einde tijdvak:	31 januari 2054
Dossiernummer:	EW231/181
Algemene Bepalingen:	AB2000 (afkoop)

Erfpachtrecht 3

Plaatselijke aanduiding:	(10)(2e) Springerhof (10)(2e)
Kadastrale aanduiding:	gemeente: Sloten, sectie: I, numme (10)(2e)
Kavelgrootte:	15 m²
Bestemming:	tuin
Einde tijdvak:	31 januari 2054
Dossiernummer:	wordt samengevoegd met EW231/182
Algemene Bepalingen:	AB2000 (afkoop)

Erfpachtrecht 4

Plaatselijke aanduiding:	Cort van der Lindenkad (10)(2e)
Kadastrale aanduiding:	gemeente: Sloten, sectie: I, nummer (10)(2e)
Totale kavelgrootte:	98 m²
Bestemming:	eengezinswoning met tuin
Einde tijdvak:	31 januari 2054
Dossiernummer:	EW231/182
Algemene Bepalingen:	AB2000 (afkoop)

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van 20 november 2015 met kenmerk 2015-10396.

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

Notarisgegevens

De notariële akte van verticale splitsing in en samenvoeging van de erfpachtrechten wordt ondertekend bij notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres/ Postbus : _____

Postcode : _____

Vestigingsplaats : _____

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

Ondertekening

Datum: _____ Plaats : _____

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 is 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 de kopie nadat wij uw identiteitsgegevens gecontroleerd hebben.**

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