Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 (10)(2e) (10)(2e)
Fax 020 (10)(2e) (10)(2e)
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Stichting de Alliantie
T.a.v. (10)(2e) (10)(2e)
Postbus 105
1200 AC HILVERSUM

Datum	13 januari 2014
Ons Kenmerk	2014-170
Dossiernummer	EW1139/32
Behandeld door	(10)(2e) (10)(2e)
Doorkiesnummer	020 (10)(2e) (10)(2e)
E-mail	(10)(2e) @amsterdam.nl

Bijlage(n) - antwoordformulier
Onderwerp Vaststelling afkoopsom in het kader van de canonherziening einde tijdvak

Geachte heer (10)(2e),

Volgens onze gegevens is Stichting de Alliantie erfpachter van het hieronder omschreven erfpachtrecht:

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Jacob van Lennepkade (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale gemeente:	Amsterdam, sectie T, nummers (10)(2e)
Bestemming (volgens akte):	Het terrein dient bebouwd te blijven met acht (8) sociale huurwoningen
Dossiernummer:	EW 1139/32
Algemene Bepalingen:	AB 1998 (15 jaarlijkse indexering)
Datum einde tijdvak:	15 april 2014

Het recht is ontstaan door samenvoeging van het erfpachtrecht (dossier EW 1139/2) plaatselijk bekend als Jacob van Lennepkade (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie T, nummer (10)(2e) met het erfpachtrecht (dossier EW 1139/4) plaatselijk bekend als Jacob van Lennepkade (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer (10)(2e) bij besluit de dato 21 oktober 2013 met nummer MB2013-11510. De ingangsdatum van de samenvoeging is 16 oktober 2013. Het huidige tijdvak loopt van 16 april 1984 tot en met 15 april 2014 (lopende tijdvak).

Op het erfpachtrecht zijn de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998, zoals vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van 11 november 1998, nr. 532 (hierna: AB 1998), van toepassing.

(10)(2e)

Conform artikel IV.C van het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties 2008, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam bij hun besluit nr. BD 2008-002876 van 27 mei 2008 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 d.d. 6 juni 2008, (hierna: UB 2008) is het erfpachtrecht per 1 november 2002 geconverteerd van een tijdelijk naar een voortdurend erfpachtrecht.
Bij de conversie is bepaald dat het financiële regime, alsmede de afspraken voortvloeiende uit het Uitvoeringsbesluit, zoals deze van toepassing waren op het tijdelijk erfpachtrecht, van toepassing blijven op het geconverteerde erfpachtrecht. Dit betekent dat de canonherziening conform artikel IV C van het UB 2008 zal geschieden. Op grond van dit artikel vindt canonherziening einde tijdvak plaats.

Complexgegevens
Volgens onze gegevens omvat het betreffende complex acht (8) sociale huurwoningen.
Het complex valt in de categorie vooroorlogs.

Canonherziening
Op 15 april 2014 eindigt het huidige tijdvak. Het nieuwe tijdvak gaat in op 16 april 2014 en eindigt op 15 april 2089.

Bijzondere bepalingen
De bijzondere bepalingen zoals vermeld in de meest recente erfpachtakte blijven van toepassing. Bij strijdigheid tussen de reeds bestaande bijzondere bepalingen en hetgeen in deze vaststellingsbrief is opgenomen, prevaleren de bepalingen uit onderhavige brief.

Canon en afkoopsom
De canon voor het nieuwe tijdvak van 75 jaar dient te worden afgekocht. De afkoopsom dient uiterlijk op de eerste dag van het nieuwe tijdvak te zijn voldaan. Bij ontvangst van de afkoopsom na deze datum wordt wettelijke rente wegens te late betaling in rekening gebracht.
Op grond van artikel XIII UB 2008 en de hiervoor genoemde complexgegevens wordt de afkoopsom voor deze categorie voor het kalenderjaar 2014 bepaald op (10)(2b) per woning.

Op grond van de hierboven genoemde eenheden in het erfpachtrecht bedraagt de afkoopsom voor de periode van 16 april 2014 tot en met 15 april 2089: € (10)(2e)

De op het moment van herziening geldende nieuwe grondwaarde is gelijk aan de afkoopsom voor 75 jaar. De jaarlijkse canon wordt berekend op basis van het canonpercentage (3,00% voor het 1e kwartaal van 2014 van die nieuwe grondwaarde en bedraagt (10)(2b).

Betaling afkoopsom
Nadat wij van u het ondertekende antwoordformulier hebben ontvangen, ontvangt u van ons een nota voor de afkoopsom.

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Rente
Indien de afkoopsom wordt voldaan na 16 april 2014, is wettelijke handelsrente[1] verschuldigd over de periode vanaf deze datum tot aan de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag. Zolang de afkoopsom niet is voldaan, kan niet tot aktepassering worden overgegaan. Voor het (eventueel verschuldigde) bedrag aan wettelijke handelsrente ontvangt u een aparte nota. Raadpleeg voor het actuele rentepercentage de volgende website: www.wettelijkerente.nl.

Antwoordformulier
Ik verzoek u het bijgevoegde 'antwoordformulier' in te vullen en te ondertekenen en vóór 13 maart 2014 terug te sturen naar Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam t.a.v. (10)(2e).

Notariële akte
De canonherziening dient in een notariële akte te worden geconstateerd. U kunt op bijgevoegd antwoordformulier uw keuze van een in Amsterdam gevestigde notaris aangeven. Na ontvangst van het door u ingevulde antwoordformulier, zullen wij de door u aangegeven notaris verzoeken de akte van canonherziening einde tijdvak op te stellen en binnen drie maanden na heden, doch uiterlijk op de einddatum van het huidige tijdvak, te passeren.
De kosten van de notariële akte tot canonherziening einde tijdvak en de inschrijving daarvan in het Kadaster, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd van deze brief genoemde behandelaar van uw dossier.

Hoogachtend,

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

(10)(2e)

1 Zie artikelen 6:119, 6:119a en 6:120 BW.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Retouradres:
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v.: (10)(2e) (10)(2e) en (10)(2e) (10)(2e)
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

ANTWOORDFORMULIER
Canonherziening einde tijdvak

Verklaring

Naam: _____
Geboorteplaats: _____
Geboortedatum: _____
Woonadres: _____

te dezen handelend als zelfstandig / gezamenlijk bevoegd bestuurder(s) (*s.v.p. doorstrepen wat niet van toepassing is*) van de stichting:

Stichting: _____
Postbus: _____ te AMSTERDAM,

welke stichting bij dezen verklaart betreffende de canonherziening einde tijdvak van het erfpachtrecht:

ERFPACHTRECHT	
Plaatselijke aanduiding:	Jacob van Lennepkade (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale gemeente:	Amsterdam, sectie T, nummers (10)(2e)
Bestemming (volgens akte):	Het terrein dient bebouwd te blijven met acht (8) sociale huurwoningen
Dossiernummer:	EW 1139/32
Algemene Bepalingen:	AB 1998 (15 jaarlijkse indexering)
Datum einde tijdvak:	15 april 2014

- U verklaart de afkoopsom ad (10)(2b) uiterlijk op het moment van aktepassering te voldoen op rekeningnummer NL96INGB0004500062 t.n.v. het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam.

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

Notarisgegevens:

De notariële akte inzake de canonherziening einde tijdvak zal worden ondertekend ten overstaan van notaris:

Naam : _____

T.a.v. : _____

Adres : _____

Vestigingsplaats : _____

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 antwoordformulier te voegen volmacht. Tevens het verzoek om een (recent) uittreksel Kamer van Koophandel en een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.
Wij hebben de volgende gegevens van u nodig: naam, geboortedatum, geboorteplaats en handtekening, u mag alle andere gegevens, inclusief pasfoto, afschermen. Na controle van de gegevens zullen wij uw kopie legitimatiebewijs vernietigen.

berekening afkoopsom
Canonherziening einde tijdvak

AB 1998

Dossiernummer EW1139/32

bestemming	afkoopsom per eenheid	aantal	afkoopsom
woningen vooroorlogs	(10)(2b)	[redacted]	(10)(2b)
totaal			(10)(2b)
totaal afgerond			(10)(2b)
canonpercentage		3,00%	
canon			(10)(2b)

(10)(2e)