MB 2013-13528

Besluit inzake uitgifte in erfpacht van een tuin (tuinuitbreiding) en samenvoeging daarvan met het erfpachtrecht aan Kantershof (10)(2e)
E8050/42

Het hoofd van Bureau Erfpacht, Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Zuidoost,

Overwegende dat:
- op 10 januari 2014 onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring een gemeentelijke aanbieding is gedaan met nummer 2013-13527, van welke aanbieding een kopie aan dit besluit is gehecht;
- de erfpachter op 27 januari 2014 door ondertekening van het bericht van acceptatie en paraferen van de tekening met nummer zk 13000737 akkoord is gegaan met de voorwaarden zoals verwoord in voornoemde aanbieding.

Gelet op de Verordening op de stadsdelen, vastgesteld door de gemeenteraad waarbij het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel bevoegd is verklaard om besluiten als het onderhavige te nemen;

Gelet op het algemene mandaatbesluit van Burgemeester en Wethouders van 28 mei 2002, nr. AB 2002/5681, gewijzigd bij besluit van 11 januari 2005;

Gelet op het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 24 juni 2003, nr. 2003/7569 ROIB en zoals laatstelijk gewijzigd bij besluit van Burgemeester en Wethouders d.d. 9 maart 2004, nr. 2004/2536 ROIB;

Gelet op de aan de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam bij besluit van de burgemeester van Amsterdam van 15 september 2003, nr. AB 2003/13133 verleende volmacht respectievelijk machtiging tot het namens de gemeente Amsterdam verrichten van privaatrechtelijke handelingen en feitelijke handelingen;

Gelet op het besluit van de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van 1 juli 2006 en het aanvullend besluit van 3 mei 2012 tot het verlenen van ondervolmacht respectievelijk ondermachtiging aan functionarissen van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (Ontwikkelingsbedrijf) zulks met het recht van substitutie ten behoeve van notarissen en medewerkers van het kantoor van de behandelde notaris, door onderge(vol)machtigde(n) aan te wijzen;

Gelet op het besluit van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Zuid-Oost d.d. 26 mei 2009 met besluitnummer DB260509 RO/327, waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam alsmede zijn zodanig aangewezen plaatsvervangers gemachtigd worden namens het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Zuid-Oost besluiten als onderhavige te nemen;

Voorts gelet op het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van d.d. 19 april 2005, nr. SB 2005/4270, nr. 2, met betrekking tot vaststelling beleid inzake tuinuitbreidingen;

(10)(2e)

(10)(2e)

MB 2013-13528

Voorts gelet op het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 5 oktober 2004, nr. ROIB 2004/10685, met betrekking tot vaststelling instructie inzake de vaststelling en aanpassing van de schaduwgrondwaarden en instructie voor de vooruitbetaling van de canon;

BESLUIT:

Bestuurlijke goedkeuring te verlenen voor uitgifte in erfpacht van een tuin (tuinuitbreiding) en samenvoeging met het erfpachtrecht gelegen aan Kantershof (10)(2e) te Amsterdam onder de voorwaarden en bepalingen zoals met de erfpachter overeengekomen en zoals opgenomen in aangehechte aanbieding.

Amsterdam, 12 februari 2014

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

(10)(2e)

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

Portefeuille Programma & Regie
Bureau Erfpacht

De heer (10)(2e)
Mevrouw
Kantershof (10)(2e)
1104 HB Amsterdam

Datum	9 januari 2014
Ons Kenmerk	2013-13527
Dossiernummer	E8050/42
Behandeld door	Mevrouw (10)((10)(2e)
Doorkiesnummer	020 (10)(2e) (10)(2e)
Faxnummer	020 (10)(2e) (10)(2e)
E-mail	(10)(2e) @oga.amsterdam.nl

Bijlage(n) Bericht van acceptatie, tekening tuinuitbreiding

Onderwerp Aanbieding tuinuitbreiding voor het erfpachtrecht Kantershof (10)(2e) te Amsterdam

Geachte heer, mevrouw,

Op 18 maart 2013 heeft u bij het stadsdeel Zuidoost een aanvraag ingediend tot uitbreiding van het perceel Kantershof (10)(2e) Op 22 oktober 2013 heb ik de brief van het stadsdeel ontvangen, waarin toestemming wordt verleend voor een tuinuitbreiding.

Deze aanbieding betreft het hierna omschreven erfpachtrecht:

Erfpachtrecht

Plaatselijke aanduiding:	Kantershof (10)(2e)
Gemeente:	Weesperkarspel
Sectie:	L
Nummer:	(10)(2e)
Dossiernummer:	E8050/42
Bestemming	koopwoning
Algemene Bepalingen:	AB1994 (afkoop)

(10)(2e)

(10)(2e)

Ik doe u hierbij een aanbieding tot tuinuitbreiding:

AANBIEDING

Het perceel dat u aan uw tuin wilt toevoegen, kan aan u in erfpacht worden uitgegeven met de bestemming tuin (hierna ook: 'tuinuitbreiding'). Het perceel is op bijgevoegde tekening genummerd ZK 13000737, de dato 27-3-2013, aangegeven met streeparcering. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer (10)(2e) gedeeltelijk en is ongeveer 9,6 m^2 groot. Aan de tuinuitbreiding is een aantal voorwaarden verbonden die in deze aanbieding is opgenomen.

Het perceel dat u als tuin wilt gaan gebruiken, grenst aan het perceel waarvan u erfpachter bent. De percelen Weesperskarspel, sectie L, nummer (10)(2e) en Weesperkarspel, sectie L, nummer (10)(2e) gedeeltelijk worden na de tuinuitbreiding samengevoegd tot één erfpachtrecht, welk perceel de bestemming 'koopwoning en tuin' zal krijgen. Voor het geheel gaan de algemene en bijzondere bepalingen gelden, die van toepassing zijn op het perceel waarvan u reeds de erfpachter bent, plus een aantal aanvullende bijzondere voorwaarden die in deze aanbieding wordt genoemd.

Voorwaarden

Naast de onderstaande algemene en bijzondere bepaling, dient de erfpachter rekening te houden met het volgende:

- het is de gemeente niet bekend dat er werken in de grond aanwezig zijn;
- er is door de gemeente geen zogenaamde "KLIC" melding gedaan, mede omdat bij tuinuitbreidingen geen graafwerkzaamheden plaatsvinden;
- het is de erfpachter bekend dat er in de toepasselijke algemene bepalingen gedoogplichten zijn opgenomen omtrent de werken die mogelijk in de grond aanwezig zijn;
- de erfpachter is bekend met de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten";
- indien de erfpachter graafwerkzaamheden wenst te verrichten, dan is hij hiervoor zelf verantwoordelijk; de erfpachter dient in dit geval zelf een KLIC melding te doen gezien het feit dat hij in dat geval de grondroerder is.

Algemene en bijzondere bepalingen

Op het bestaande erfpachtrecht zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1994. Nadat de tuinuitbreiding heeft plaatsgevonden en dit nieuw uitgegeven perceel is samengevoegd met het bestaande erfpachtrecht, zijn op het samengevoegde erfpachtrecht dezelfde algemene bepalingen van toepassing.

Naast voormelde algemene bepalingen en de reeds op het bestaande erfpachtrecht van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, zijn de volgende bijzondere bepalingen op het samengevoegde erfpachtrecht van kracht:

1. het nieuw toegevoegde perceel, zoals schetsmatig met streeparcering is aangegeven op bijgevoegde tekening, heeft de bestemming 'tuin' en mag slechts als zodanig worden gebruikt;
2. het nieuw toegevoegde perceel wordt aanvaard in de staat waarin het zich bevindt;

3. het is de erfpachter bekend dat zich in het nieuw toegevoegde perceel kabels, leidingen, vezels, buizen en inrichtingen voor communicatieve doeleinden kunnen bevinden ten behoeve van openbare voorzieningen;
4. de erfpachter dient met betrekking tot het nieuw toegevoegde perceel te gedogen dat ten behoeve van de onder 3. bedoelde voorzieningen werkzaamheden worden verricht zoals het leggen, behouden, onderhouden en vernieuwen van deze werken;
5. het is de erfpachter niet toegestaan naast of boven de eventuele kabel- en leidingstroken bomen en/of diepgewortelde beplanting en bebouwing aan te brengen en te houden;
6. de erfpachter verplicht zich te allen tijde aan personeel komende van of namens de beherende instanties toegang tot het nieuw toegevoegde perceel te verlenen om met het benodigde materieel de onder 4. bedoelde werkzaamheden te kunnen verrichten;

Canonverhoging
De canon voor de tuinuitbreiding bedraagt (10)(2b) per jaar. Deze canon is gebaseerd op een grondwaarde van (10)(2b) en een canonpercentage van 3,00.

- De totale jaarlijkse canon voor het samengevoegde erfpachtrecht bedraagt na de samenvoeging (10)(2b) (fictief) + (10)(2b);
- De totale schaduwgrondwaarde voor het samengevoegde erfpachtrecht bedraagt na de samenvoeging (10)(2b).

Afkoop van de canonverhoging
Aangezien de canon voor het bestaande erfpachtrecht is afgekocht, dient de canonverhoging naar aanleiding van de tuinuitbreiding tevens per 1 februari 2014 afgekocht te worden[1].

De afkoopsom voor de canonverhoging bedraagt (10)(2b) en is gebaseerd op de hiervoor genoemde grondwaarde van (10)(2e) en een afkooppercentage van 1,78 %.
De afkoopsom dient vóór 1 februari 2014 te zijn bijgeschreven op rekeningnummer NL96INGB0004500062 t.n.v. Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder vermelding van "E8050/42.
U ontvangt hiervoor na acceptatie van deze aanbieding een acceptgiro.

Indien de afkoopsom niet vóór de in deze brief genoemde vervaldatum op eerder vermelde rekening is bijgeschreven, wordt de afkoopsom verhoogd met een bedrag aan wettelijke rente[2] voor elke dag dat de afkoopsom later dan de vervaldatum is ontvangen (de zgn. dagrente).
Voor het (eventueel verschuldigde) bedrag aan wettelijke rente ontvangt u een aparte acceptgiro. Raadpleeg voor het actuele rentepercentage de volgende website: www.wettelijkerente.nl.

[1] op grond van de Instructie voor de vaststelling en aanpassing van de schaduwgrondwaarde en instructie voor de vooruitbetaling van de canon, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 5 oktober 2004, nr. ROIB/10685.

[2] Zie artikelen 6:119, 6:119a en 6:120 BW.

Financiële voorwaarden

1. De administratieve vervaldata zijn 1 februari en 1 augustus van elk jaar.

2. Eventuele canonachterstanden, afkoopsommen en rente wegens te late betaling dienen te zijn voldaan voordat de notariële akte van tuinuitbreiding wordt verleden.

Tijdvak

De ingangsdatum van de tuinuitbreiding wordt vastgesteld op 1 februari 2014. Met ingang van deze datum wordt het nieuw uitgegeven perceel samengevoegd met het reeds bestaande erfpachtrecht. De einddatum van het samengevoegde erfpachtrecht is gelijk aan die van het reeds bestaande erfpachtrecht, zijnde 31 januari 2023.

Inmeting

Mocht bij inmeting van het uit te geven perceel blijken dat de oppervlakte groter of kleiner is dan de geschatte oppervlakte, dan wordt alleen bij een afwijking van meer dan 5% het jaarlijkse canonbedrag aangepast (de zogenaamde boven/ondermaat-clausule).

Geldigheid

Dit aanbod is geldig tot 9 maart 2014. Indien u akkoord gaat met de voorwaarden die in deze brief staan vermeld, dan kunt u het bijgevoegde 'bericht van acceptatie' en de tekening met nummer ZK 13000737 ondertekenen en voor 9 maart 2014 terugsturen. Na deze datum vervalt de aanbieding en kunt u er geen rechten meer aan ontlenen.

Notariële akte en kosten

De tuinuitbreiding dient in een notariële akte te worden vastgelegd. Alle kosten en rechten samenhangende met de akte van tuinuitbreiding en de samenvoeging daarvan met het bestaande erfpachtrecht, exclusief de kosten van inmeting en exclusief de eventueel verschuldigde belastingen, zijn voor de helft voor rekening van de erfpachter en voor de andere helft voor rekening van de gemeente, waarbij de gemeentelijke bijdrage wordt gemaximeerd tot (10)(2b) (inclusief BTW). Eventuele overige kosten zijn geheel voor uw rekening.

In de notariële akte moeten de volgende gegevens uit deze aanbieding worden vermeld:

- de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van zowel het reeds uitgegeven perceel als het perceel van de tuinuitbreiding en, waar mogelijk de plaatselijke aanduidingen;
- het bedrag van de canon en de ingangsdatum;
- de bestemming en het toegestane gebruik;
- de totale grondwaarde en schaduwgrondwaarde van het reeds uitgegeven perceel en de tuinuitbreiding en
- de toepasselijke algemene en overige bijzondere bepalingen.

Tijdvak

Het tijdvak zoals bedoeld in artikel 12 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 zal eindigen op 31 januari 2023, zodat op 1 februari 2023 het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

(10)(2e)

Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud
Zodra ik het ondertekende bericht van acceptatie en de geparafeerde tekening van u heb ontvangen, komt de overeenkomst tot tuinuitbreiding tot stand, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Zuidoost.

Verdere verloop van de procedure
Na ontvangst van het bericht van acceptatie en de geparafeerde tekening zal ik het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Zuidoost verzoeken akkoord te gaan met de tuinuitbreiding in de vorm van een bestuurlijk besluit. De gemeente zal het besluit opsturen naar de notaris van uw keuze met het verzoek de notariële akte op te maken. De notariële akte dient uiterlijk binnen 6 maanden na ondertekening van het besluit te zijn opgemaakt. U kunt op het bericht van acceptatie aangeven welke notaris u dit wilt laten doen. U ontvangt van de notaris een exemplaar van de notariële akte nadat deze in het kadaster is ingeschreven.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar vermeld staat. Meer informatie treft u aan op de website www.amsterdam.nl/erfpacht.

Hoogachtend,

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

(10)(2e)

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v.: mevrouw (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

BERICHT VAN ACCEPTATIE

Tuinuitbreiding

Verklaring

1. Ondergetekende(n): _____

geboren op: _____

te: _____

woonachtig te: _____

telefoonnummer: _____

e-mailadres: _____

2. Ondergetekende(n): _____

geboren op: _____

te: _____

woonachtig te: _____

telefoonnummer: _____

e-mailadres: _____

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

Erfpachtrecht

Plaatselijke aanduiding:	Kantershof (10)(2e)
Gemeente:	Weesperkarspel
Sectie:	L
Nummer:	(10)(2e)
Dossiernummer:	E8050/42
Bestemming	koopwoning
Algemene Bepalingen:	AB1994 (afkoop)

* doorhalen wat niet van toepassing is

(10)(2e)

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente van 9 januari 2014 met kenmerk 2013-13527.

Erfpachtgegevens wijziging

Canon (afgekocht) vóór tuinuitbreiding	:	(10)(2b)
Canon ná tuinuitbreiding	:	(10)(2b) per jaar
Afkoopsom tuinuitbreiding	:	(10)(2b)
Ingangsdatum (vervaldatum)	:	1 februari 2014
Aantal m² tuinuitbreiding	:	circa 9,6 m²

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.

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v.: mevrouw (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

BERICHT VAN ACCEPTATIE
Tuinuitbreiding

1. Ondergetekende(n): (10)(2e)
geboren op: (10)(2e)
te: Belgrado
woonachtig te: Amsterdam
telefoonnummer: 06- (10)(2e)
e-mailadres: (10)(2e) @ Balloog.nl
2. Ondergetekende(n): (10)(2e)
geboren op: (10)(2e)
te: Pirot
woonachtig te: Amsterdam
telefoonnummer: 020- (10)(2e)
e-mailadres: (10)(2e) @ hotmail.nl

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

Erfpachtrecht

Plaatselijke aanduiding:	Kantershof (10)(2e)
Gemeente:	Weesperkarspel
Sectie:	L
Nummer:	(10)(2e)
Dossiernummer:	E8050/42
Bestemming	koopwoning
Algemene Bepalingen:	AB1994 (afkoop)

* doorhalen wat niet van toepassing is

(10)(2e)

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente van 9 januari 2014 met kenmerk 2013-13527.

Erfpachtgegevens wijziging

Canon (afgekocht) vóór tuinuitbreiding	: (10)(2b)
Canon ná tuinuitbreiding	: (10)(2b) per jaar
Afkoopsom tuinuitbreiding	: (10)(2b)
Ingangsdatum (vervaldatum)	: 1 februari 2014
Aantal m² tuinuitbreiding	: circa 9,6 m²

Notarisgegevens

De notariële akte zal worden ondertekend ten overstaan van notaris:

Naam : (10)(2e)
Kantoor :
Adres : ZUIDEINDE (10)(2e)
Vestigingsplaats : 1121 CJ (10)(2e)

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

Ondertekening

Aldus verklarende op: 27-01-2014 te: AMSTELVEEN

(10)(2e)

(10)(2e)

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.

(10)(2e)