Gemeente Amsterdam

MB 2016-130

Besluit tot samenvoeging, conversie, bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak van de erfpachtrechten gelegen aan Cliffordstraat (10)(2e) te Amsterdam
EW 1654/1
EW 1654/6

Het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte, handelend namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Gelet op het Bevoegdhedenbesluit ambtelijke organisatie Amsterdam van burgemeester en wethouders van 16 december 2014, nummer BD2014-01377613776;

Gelet op het (onder-)ondermandaat- en (onder-)onder(vol)machtigingsbesluit ten behoeve van Erfpacht en Uitgifte van 17 februari 2015;

Overwegende dat:
- op 26 november 2015 onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring een gemeentelijke aanbieding is gedaan met nummer 2015-11545, van welke aanbieding een kopie aan dit besluit is gehecht;
- de erfpachter op 18 december 2015 door ondertekening van het bericht van acceptatie akkoord is gegaan met de voorwaarden zoals verwoord in voornoemde aanbieding;

Gelet op het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam bij hun besluit nr. BD2008-002876 van 27 mei 2008 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08;

BESLUIT

Toestemming te verlenen voor de herziening van de erfpachtrechten onder de voorwaarden en bepalingen zoals met de erfpachter overeengekomen en opgenomen in aangehechte aanbieding.

Amsterdam, 26 januari 2016,

(10)(2e)

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

Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Stichting Ymere
Postbus 2412
1000 CK Amsterdam

Datum	26 november 2015
Ons kenmerk	2015-11545
Dossiernummer	EW 1654/1 en EW 1654/6
Behandeld door	(10)(2e) (10)(2e), o (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) @amsterdam.nl
Bijlage	Bericht van acceptatie en AB1998
Onderwerp	Aanbieding samenvoeging van de erfpachtrechten Cliffordstraat (10)(2e) te Amsterdam, conversie van tijdelijke naar voordurende erfpacht, bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de samenvoeging van de erfpachtrechten Cliffordstraat (10)(2e) te Amsterdam, de conversie van tijdelijke naar voortdurende erfpacht, de bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak.

Volgens onze gegevens is Stichting Ymere erfpachter van de hieronder omschreven erfpachtrechten:

Erfpachtrecht 1

Plaatselijke aanduiding:	Cliffordstraa(10)(2e)e Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie Y nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	105 m^2
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	31 mei 2016
Dossiernummer:	EW 1654/1
Algemene Bepalingen:	AB1985 tijdelijk (canonbetalend)

Erfpachtrecht 2

Plaatselijke aanduiding:	Cliffordstraat(10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	99 m^2
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	30 november 2019
Dossiernummer:	EW 1654/6
Algemene Bepalingen:	AB1985 tijdelijk (canonbetalend)

De tijdvakken van de samen te voegen erfpachtrechten lopen op verschillende tijdstippen af. Voor het nieuwe erfpachtrecht geldt het tijdvak dat als eerste afloopt.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

(10)(2e)

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

Plaatselijke aanduiding:	Cliffordstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer (10)(2e)
Totale kavelgrootte:	204 m²
Bestemming:	8 sociale huurwoningen
Canon per jaar:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	nog niet bekend
Algemene bepalingen:	AB1985 tijdelijk (canonbetalend)
Einde tijdvak:	31 mei 2016
Vervaldata van de canon:	1 juni en 1 december
Ingangsdatum samenvoeging:	1 januari 2016

Ik doe u hierbij een aanbieding voor de omzetting (hierna te noemen: "conversie") van genoemd tijdelijk erfpachtrecht in een voortdurend erfpachtrecht en bestemmingswijziging onder de volgende voorwaarden.

Algemene en bijzondere bepalingen
Bij de conversie worden de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998, zoals vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van 11 november 1998, nr. 532 (hierna te noemen: "AB 1998"), van toepassing verklaard.

Bestemming
De gemeente heeft geconstateerd dat het huidige gebruik van het perceel niet in overeenstemming is met de toegestane bestemming van het erfpachtrecht. Het perceel is namelijk in gebruik als 5 sociale huurwoningen. De toegestane bestemming van het erfpachtrecht luidt volgens de erfpachtakte: "8 sociale huurwoningen".

Op grond van het vorenstaande en de door u ingezonden stukken verleent de gemeente Amsterdam privaatrechtelijke toestemming voor het wijzigen van de bestemming, onder de voorwaarde dat de canon voor het voortdurende erfpachtrecht wordt bepaald op basis van het feitelijke gebruik. Derhalve is in deze aanbieding de volgende bestemming opgenomen: "5 sociale huurwoningen".

Naast de hierboven vermelde algemene bepalingen worden de volgende bijzondere bepalingen van toepassing:
1. de bestemming van het terrein luidt: "5 sociale huurwoningen" en mag slechts als zodanig worden gebruikt;
2. het eerste tijdvak van 75 jaar als bedoeld in artikel 2 sub k van de AB 1998 gaat in op 1 juni 2016 en eindigt op 31 mei 2091;
3. op grond van artikel III 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 (10)(2e) d.d. 6 juni 2008,

(10)(2e)

(hierna te noemen: "UB 2008") dient de canon voor het gehele eerste tijdvak te worden vooruitbetaald;
4. de afkoopsom bedraagt (10)(2b);
5. de aanvangscanon voor de voortdurende erfpacht wordt vastgesteld op (10)(2b) en is gebaseerd op een grondwaarde van (10)(2b) en een canonpercentage van 4%;
6. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op 1 juni en 1 december van elk jaar.

Naast voormelde bijzondere bepalingen worden de bijzondere bepalingen zoals opgenomen in de akte van uitgifte in erfpacht van Cliffordstraat (10)(2e) te Amsterdam van 19 januari 1998, ingeschreven in het kadaster in register Hypotheken 4, deel 14793, nummer 42 en de akte van uitgifte in erfpachtrecht van Cliffordstraat (10)(2e) te Amsterdam van 14 december 1990, ingeschreven in het kadaster in register Hypotheken 4, deel 10313, nummer 40, van toepassing verklaard op het voortdurende erfpachtrecht. Bij strijdigheid prevaleren de bijzondere bepalingen die bij onderhavige conversie van toepassing worden verklaard.

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.
Voor het bepalen van de totale afkoopsom voor het complex is het aantal woningen van belang en voorts de categorie waarin de woningen vallen. De woningen vallen in de categorie vooroorlogs. Op grond van artikel XIII UB 2008 wordt de afkoopsom voor deze categorie voor het kalenderjaar 2015 bepaald op (10)(2b) per woning.

Op grond van de hierboven genoemde eenheden in het erfpachtrecht bedraagt de afkoopsom voor de periode van 1 juni 2016 tot en met 31 mei (10)(2b).

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

Het bedrag ad (10)(2b) dient vòòr 1 juni 2016 te zijn bijgeschreven op rekening (10)(2e) t.n.v. Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling onder vermelding van: "afkoopsom dossier EW 1654/1 en EW 1654/6".

Rente
Indien de afkoopsom wordt voldaan na 1 juni 2016, is wettelijke rente verschuldigd over de periode vanaf deze datum tot aan de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag. Indien van toepassing ontvangt u hiervoor een aparte nota.

Bericht van acceptatie
Ik verzoek u het bijgevoegde bericht van acceptatie in te vullen en te ondertekenen en vóór 26 januari 2016 terug te sturen naar erfpacht@amsterdam.nl t.a.v. mevrouw (10)(2e) (10)(2e).

Goedkeuring college van burgemeester en wethouders
Deze aanbieding wordt gedaan onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders.

Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud
Zodra ik het ondertekende bericht van acceptatie van u heb ontvangen, komt de overeenkomst tot samenvoeging, conversie en bestemmingswijziging tot stand, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door de gemeente Amsterdam.

Uit de overeenkomst tot samenvoeging, conversie, bestemmingswijzing en canonherziening vloeien onder andere de volgende verplichtingen voort:
- betaling van de afkoopsom;
- betaling van eventueel verschuldigde rente wegens te late betaling;
- voldoen van eventuele canonachterstanden.

Notariële akte
De samenvoeging met conversie, bestemmingswijziging en canonherziening dienen 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 bericht van acceptatie zullen wij de door u aangegeven notaris verzoeken de akte van de erfpachtwijzigingen op te stellen en uiterlijk op de einddatum van het huidige tijdvak te passeren.
De kosten van de notariële akte tot erfpachtwijzigingen en de inschrijving daarvan in het Kadaster, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

Let op!
- De wijziging van uw erfpachtrecht heeft mogelijk gevolgen voor uw hypotheek. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw notaris.
- Bij een conversie is de erfpacht(st)er overdrachtsbelasting verschuldigd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw notaris.

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

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

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

Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte,
Grond en Ontwikkeling

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

BERICHT VAN ACCEPTATIE

Samenvoeging erfpachtrechten, conversie van tijdelijk naar voortdurende erfpacht, bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak

---

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:

- akkoord te zijn met de aanbieding samenvoeging met conversie, bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak en de voorwaarden die daaraan zijn gesteld, een en ander zoals vermeld in de aanbieding van Grond en Ontwikkeling d.d. 26 november 2015 met kenmerk 2015-11545 betreffende het erfpachtrecht:

Erfpachtrecht 1	
Plaatselijke aanduiding:	Cliffordstraa(10)(2e)e Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie Y nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	105 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	31 mei 2016
Dossiernummer:	EW 1654/1
Algemene Bepalingen:	AB1985 tijdelijk (canonbetalend)

---

(10)(2e)

Erfpachtrecht 2	
Plaatselijke aanduiding:	Cliffordstraa(10)(2e)e Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie Y, numme (10)(2e)
Kavelgrootte:	99 m^2
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	30 november 2019
Dossiernummer:	EW 1654/6
Algemene Bepalingen:	AB1985 tijdelijk (canonbetalend)

- de afkoopsom ad (10)(2b) uiterlijk op het moment van aktepassering te voldoen op rekeningnumme (10)(2e) .n.v. Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling onder vermelding van dossiernummer EW 1654/1 en EW 1654/6.

Notarisgegevens:

De notariële akte inzake de samenvoeging, conversie, bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak zal worden ondertekend ten overstaan van notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres : _____

Vestigingsplaats : _____

(door erfpacht(st)er / bevoegd vertegenwoordiger(s)* in te vullen)

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te : _____

Handtekening:

_____

Voeg een kopie van uw legitimatiebewijs toe. Wij hebben de volgende gegevens van u nodig: naam, geboortedatum, geboorteplaats en handtekening. Na controle van de gegevens zullen wij uw kopie legitimatiebewijs vernietigen.

Tekent u als vertegenwoordiger van de bevoegde persoon/personen? Voeg dan een volmacht toe.

Berekening samenvoeging.xls.xlsx

Samenvoeging van meerdere erfpachtrechten

		lopend tijdvak		canon	boekwaarde	afkoopsom	valutadata	kadastrale gegevens			m²	bvo of perceel
		van	tot					gemeente	sectie	nummer(s)		
dossiernummer	EW1654/1	1-6-1986	(10)(2b)	€ (10)(2b)	(10)(2b)	€ -	01-06 en 01-12	Amsterdam	Y	(10)(2e)	-	bvo
dossiernummer	EW1654/6	1-12-1989	(10)(2b)	€ (10)(2b)	(10)(2b)	€ -	01-06 en 01-12	Amsterdam	Y		-	bvo
nieuw dossiernummer		1-6-1986	(10)(2b)	€ (10)(2b)	(10)(2b)	€ -	01-06 en 01-12	Amsterdam	Y		0	bvo

(10)(2e)