Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

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

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf
Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

N.V. Economisch Herstel Zeedijk
T.a.v. het bestuur
P/a Albers en van Tienen notarissen, de heer (10)(2e)
Postbus 9572
1006 GB Amsterdam

Datum	24 september 2014
Ons Kenmerk	2014-10422
Dossiernummer	E4787/1
Behandeld door	De heer (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Doorkiesnummer	020- (10)(2e)
E-mail	(10)(2e)@amsterdam.nl
Bijlage(n)	- Bericht van acceptatie - AB 2000 - Aanbieding van 10 december 2012 met kenmerk 2012-16452

Onderwerp

Aanbieding tot bestemmingswijziging en splitsing in zeven (7) erfpachtrechten, met aansluitende splitsing in appartementsrechten en afkoop van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Elleboogsteeg 2, 8 t/m 18 (even) en 22 en Zeedijk (10)(2e) (oneven)

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van een wijziging van uw plannen met betrekking tot hierna te noemen erfpachtrecht doe ik u bij deze een nieuwe aanbieding toekomen. De (geaccepteerde) aanbieding van 10 december 2012 met kenmerk 2012-16452, zal hierdoor gedeeltelijk ingetrokken worden. Voor zover onderhavige aanbieding afwijkt van de aanbieding met kenmerk 2012-16452, prevaleren de voorwaarden en condities uit onderhavige aanbieding.

Als reactie op uw ingediende aanvraag van 27 juli 2014 voor bestemmingswijziging en splitsing in zeven (7) erfpachtrechten, met aansluitende splitsing in appartementsrechten van twee uit genoemde splitsing in erfpachtrechten in appartementsrechten en afkoop, zend ik u hierbij een aanbieding tot privaatrechtelijke toestemming voor bestemmingswijziging, splitsing in erfpachtrechten en splitsing in appartementsrechten en afkoop.

De aanvraag betreft het hieronder omschreven erfpachtrecht:

CONCEPT

ERFPACHTRECHT	
Plaatselijke aanduiding:	Elleboogsteeg 2, 8 t/m 18 (even) en 22 en Zeedijk (10)(2e) (10)(2e)
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	G
Nummer:	(10)(2e)
Kavelgrootte:	71 m², 159 m², 59 m², 107 m², 250 m² en 55 m²
Bestemming:	(publieksgerichte) bedrijfsruimte(n) (begane grond) en woningen
Dossiernummer:	E 4787/1
Algemene Bepalingen:	AB1966

Considerans

Op 10 december 2012 is erfpachter een aanbieding gedaan met kenmerk 2012-16452. Deze aanbieding is op 30 januari 2013 door erfpachter geaccepteerd gevolgd door bestuurlijke goedkeuring bij besluit van 7 februari 2013 met nummer MB 2013-1496. Hierdoor is er een overeenkomst tot stand gekomen. Na een verandering van de plannen van (de potentiële) koper hebben partijen - op verzoek van erfpachter- besloten nog geen uitvoering te geven aan voornoemde overeenkomst. Om deze reden is de vereiste notariële akte niet gepasseerd.

De gewijzigde plannen zijn inmiddels concreet geworden. Dit geeft aanleiding om de aanbieding van 10 december 2012 met kenmerk 2012-16452 gedeeltelijk te wijzigen. Voornoemde aanbieding wordt daardoor gedeeltelijk ingetrokken en vervangen door onderhavige aanbieding. Het besluit van 7 februari 2013 met nummer MB 2013-1496 zal van kracht blijven en worden aangevuld door een nieuw te nemen besluit.

Wijzigingen

De aanbieding van 10 december 2012 met kenmerk 2012-16452 vormt een integraal onderdeel van deze aanbieding voor wat betreft hetgeen ongewijzigd blijft.
De wijzigingen ten opzichte van de aanbieding van 10 december 2012 omvatten vooral een andere verdeling van de te vormen erfpachtrechten. De verticale splitsing verandert omdat het erfpachtrecht in zeven verschillende erfpachtrechten wordt gesplitst in plaats van vijf. Logischerwijs veranderen door deze wijziging ook de oppervlakten van de te creëren erfpachtrechten. Door deze wijziging in de te creëren erfpachtrechten verandert de hierop volgende splitsing in appartementsrechten van twee van deze (nieuwe) erfpachtrechten ook.

De bestemming van het gehele (oude) erfpachtrecht blijft gelijk, waardoor de bestemmingswijziging uit de voornoemde aanbieding van kracht blijft. Ditzelfde geldt voor de vooruitbetaling van de canon (afkoop) op dat moment. Hierbij dient te worden opgemerkt dat - door de nieuwe te creëren zeven erfpachtrechten- de bestemming van de te vormen erfpachtrechten wel veranderen ten opzichte van de aanbieding van 10 december 2012. Dit geldt ook voor de verdeling van de canon, grondwaarde en afkoopsom over deze 7 erfpachtrechten.

CONCEPT

I. AANBIEDING BESTEMMINGSWIJZIGING

De bestemming zal worden gewijzigd, als overeengekomen in de aanbieding van 10 december 2012 met kenmerk 2012-16452, en met dien verstande dat door de wijziging van de te vormen erfpachtrechten de bestemming van de (deel)percelen, als volgt wordt:

Zeedijk 39-41:	(publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 131,5 m² bvo en kelder groot 52,5 m² bvo) en woningen (groot 382 m² bvo).
Zeedijk [redacted]:	(vier sterren) hotel (begane grond groot 50 m² bvo en kelder groot 61 m² bvo) en woningen (groot 210 m² bvo).
Elleboogsteeg 22:	(vier sterren) hotel (groot 389,6 m² bvo)
Zeedijk [redacted]	(publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 71,5 m2 en kelder groot 46,5 m² bvo) en woningen (groot 184 m² bvo).
Elleboogsteeg 10 t/m 18 (even):	(vier sterren) hotel (groot 375,85 m² bvo)
Zeedijk [redacted]	(publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 55 m² en kelder groot 55 m² bvo) en woningen (groot 220 m² bvo).
Elleboogsteeg 2 en 8:	(publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 92,8 m² bvo en kelder groot 92,8 m² bvo) en (vier sterren) hotel (bovenverdiepingen groot 400 m² bvo).

Volgens artikel 6 sub a van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966, die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, is privaatrechtelijke toestemming van de gemeente Amsterdam (hierna te noemen: gemeente) vereist voor wijziging van de bestemming van het erfpachtrecht.

De gemeente biedt hierbij aan om aan N.V. Economisch Herstel Zeedijk, erfpachter, toestemming te verlenen voor bestemmingswijziging van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Elleboogsteeg 2, 8 t/m 18 (even) en 22 en Zeedijk [redacted] (oneven), kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummers [redacted] en [redacted], onder de hierna te noemen voorwaarden en onder de voorwaarden zoals vermeld in de aanbieding van 10 december 2012 met kenmerk 2012-16452, met dien verstande dat voor zover onderhavige aanbieding afwijkt van de aanbieding met kenmerk 2012-16452 de voorwaarden en condities uit onderhavige aanbieding prevaleren.

II. AFKOOP

De afkoop zal geschieden volgens de condities en voorwaarden zoals zijn overeengekomen in de aanbieding van 10 december 2012 met kenmerk 2012-16452.
Het totaalbedrag van [redacted] om de canon voor de periode van 1 april 2013 tot en met 31 maart 2036 af te kopen is op 2 april 2013 door de gemeente ontvangen. Daarmee is de afkoop feitelijk doorgevoerd.

CONCEPT

III. AANBIEDING SPLITSING IN ZEVEN (7) ERFPACHTRECHTEN

In de aanbieding van 10 december 2012 is overeengekomen dat het erfpachtrecht verticaal gesplitst wordt in vijf (5) afzonderlijke erfpachtrechten. Dit wordt door partijen gewijzigd in deze aanbieding.
Volgens artikel 6 sub g van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, is toestemming van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum vereist voor splitsing in erfpachtrechten.

De gemeente Amsterdam (hierna te noemen gemeente) biedt hierbij aan om N.V. Economisch Herstel Zeedijk, erfpachter, toestemming te verlenen voor splitsing in zeven (7) erfpachtrechten van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Elleboogsteeg 2, 8 t/m 18 (even) en 22 en Zeedijk (10)(2e) (oneven), kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummers (10)(2e) onder de hierna genoemde voorwaarden.

Voorwaarden splitsing in erfpachtrechten

1. Ingangsdatum

De toestemming wordt bij besluit verleend met ingang van datum aktepassering, met dien verstande dat de administratieve verwerking zal plaatsvinden per 1 april 2015.

2. Algemene en bijzondere bepalingen

De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 alsmede de bijzondere bepalingen die reeds golden voor het bestaande erfpachtrecht vóór de splitsing, zullen van toepassing worden verklaard op de nieuw te vormen erfpachtrechten. Voor zover de bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

3. Splitsing van het erfpachtrecht

Het erfpachtrecht aan Elleboogsteeg 2, 8 t/m 18 (even) en 22 en Zeedijk (10)(2e) (oneven) te Amsterdam wordt gesplitst, zodanig dat de navolgende erfpachtrechten ontstaan:

- Erfpachtrecht 1: plaatselijk bekend als Zeedijk 39 en 41, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer (10)(2e) groot respectievelijk 107 m² en 55 m², bestemming (publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 131,5 m² bvo en kelder groot 52,5 m² bvo) en woningen (groot 382 m² bvo);
- Erfpachtrecht 2: plaatselijk bekend als Zeedijk (10)(2e) kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer (10)(2e) (gedeeltelijk), groot (circa) 61 m², bestemming (vier sterren) hotel (begane grond groot 50 m² bvo en kelder groot 61 m² bvo) en woningen (groot 210 m² bvo);
- Erfpachtrecht 3: plaatselijk bekend als Elleboogsteeg 22, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer (10)(2e) gedeeltelijk) en (10)(2e) groot (circa) 107 m² en 59 m², bestemming (vier sterren) hotel (groot 389,6 m² bvo);
- Erfpachtrecht 4: plaatselijke bekend als Zeedijk (10)(2e) kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer (10)(2e) (gedeeltelijk), groot (circa) 90 m², bestemming (publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 71,5 m2 en kelder groot 46,5 m² bvo) en woningen (groot 184 m² bvo);
- Erfpachtrecht 5: plaatselijk bekend als Elleboogsteeg 10 t/m 18 (even), kadastraal

CONCEPT

bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer (10)(2e) (gedeeltelijk), groot (circa) 68 m², bestemming (vier sterren) hotel (groot 375,85 m² bvo);

- Erfpachtrecht 6: plaatselijk bekend als Zeedijk 10(2e) kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer (10)(2e) groot 71 m², bestemming (publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 55 m² en kelder groot 55 m² bvo) en woningen (groot 220 m² bvo);
- Erfpachtrecht 7: plaatselijk bekend als Elleboogsteeg 2 en 8, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer (10)(2e) (gedeeltelijk), groot (circa) 94 m², bestemming (publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 92,8 m² bvo en kelder groot 92,8 m² bvo) en (vier sterren) hotel (bovenverdiepingen groot 400 m² bvo).

4. Canonverdeling

De aandelen in de canon, afkoopsom, boekwaarde en basis schaduwgrondwaarde als volgt worden vastgesteld:

Erfpacht -recht	Plaatselijke aanduiding	Canon	Afkoopsom	Boekwaarde	Basis schaduwgrond waarde
1	Zeedijk 39 en 41	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
2	Zeedijk 0)(2e	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
3	Elleboogsteeg 22	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
4	Zeedi (10)(2e)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
5	Elleboogsteeg 10 t/m 18 (even)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
6	Zeedijk 0)(2	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
7	Elleboogsteeg 2 en 8	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
	Totaal	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)

5. Tijdvak en herziening canon en grondwaarde

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht is 31 maart 2036. Deze einddatum blijft na de splitsing in erfpachtrechten ongewijzigd.
Per 1 april 2036 zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de canon en de grondwaarde worden herzien, volgens de procedure zoals is vastgesteld in artikel 3 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966, met alle hieraan verbonden rechtsgevolgen.

6. Maat of grootte van terrein

Indien de opgegeven maat of grootte van het terrein of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, geen van de partijen daaraan enig recht zal kunnen ontlenen.

7. Betalingsachterstanden

Eventuele betalingsachterstanden, voortvloeiende uit de erfpachtovereenkomst, dienen te zijn voldaan voordat de notariële akte tot splitsing in erfpachtrechten wordt verleden.

CONCEPT

Inmeting
De kadastrale inmeting van de percelen zal plaatsvinden na het passeren van de akte houdende splitsing in erfpachtrechten. Als gevolg hiervan zal geen van de partijen enig recht kunnen ontlenen aan de in deze aanbieding vermelde maat of grootte van de percelen, indien blijkt dat deze niet juist of niet volledig zijn.

Gevestigde pand- en hypotheekrechten
Ten gevolge van de splitsing in erfpachtrechten is het mogelijk dat eventueel op het erfpachtrecht gevestigde hypotheekrechten beëindigd dienen te worden. Indien er een hypotheek op het erfpachtrecht is gevestigd, adviseer ik u contact op te nemen met uw hypotheekhouder. Uw notaris kan u hierover verder informeren.

IV. AANBIEDING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN voor het uit bovengenoemde ontstane erfpachtrecht 2 gelegen aan de Zeedijk 37

Voorafgaande publiekrechtelijke vergunning
Mogelijk heeft u een publiekrechtelijke vergunning nodig voor de splitsing in appartementsrechten. Voor informatie over de eventueel benodigde publiekrechtelijke toestemming verwijs ik u naar het stadsdeel waarbinnen het erfpachtrecht is gelegen.
Onderhavige aanbieding geschiedt onder voorbehoud van verlening van de publiekrechtelijke splitsingsvergunning. De notariële akte mag niet worden verleden voordat deze vergunning onherroepelijk is geworden.

Privaatrechtelijke toestemming
Volgens artikel 6 sub h van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966, die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, is privaatrechtelijke toestemming van de Gemeente Amsterdam vereist voor de splitsing van het erfpachtrecht.

De gemeente Amsterdam (hierna te noemen gemeente) biedt hierbij aan om N.V. Economisch Herstel Zeedijk, erfpachter, toestemming te verlenen voor splitsing in appartementsrechten van het hiervoor genoemde erfpachtrecht onder de hierna genoemde voorwaarden.

Voorwaarden splitsing in appartementsrechten

1. Ingangsdatum
De toestemming wordt bij besluit verleend met ingang van datum aktepassering, met dien verstande dat de administratieve verwerking zal plaatsvinden per 1 april 2015.

2. Algemene bepalingen
Voorafgaand aan de splitsing in appartementsrechten worden de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689 (hierna te noemen: AB 2000), op het erfpachtrecht van toepassing verklaard.

3. Bijzondere bepalingen
De bijzondere bepalingen die voorafgaand aan de splitsing in appartementsrechten op het erfpachtrecht van toepassing waren, blijven onverkort van toepassing. Voor zover de

nieuwe bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

4. Canonverdeling

De huidige canon en grondwaarde en afkoopsom worden als volgt verdeeld over de na de splitsing ontstane appartementsrechten.

Index-nummer	Complex-aanduiding	Plaatselijke aanduiding	Bestemming	Oppervlakte in m^2 BVO
(10)(2e)	n.n.b.	Zeedijk 0)(2	(vier sterren) Hotel gelegen op de begane grond (groot 50 m²) met kelder (groot 61 m²)	111
(10)(2e)	n.n.b.	(10)(2e)	woningen	210

Index-nummer	Canon	Grondwaarde	Afkoopsom
10)(2	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
(10)(2e)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
Totaal	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)

5. Bruto vloeroppervlakte en bestemming appartementsrechten

Voor elk van de appartementsrechten wordt de bestemming en het bruto vloeroppervlak in vierkante meters in de notariële akte vastgelegd. Voor de appartementsrechten die zijn bestemd tot gebruik als afzonderlijke woning wordt de bestemming 'koopwoning' in de notariële akte vastgelegd.

6. Vervreemding appartementsrechten

Elk van de appartementsrechten met bestemming 'woning' mag slechts worden vervreemd aan de huurder van het appartement op het moment van splitsing, dan wel aan een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder op het moment van splitsing. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervreemding uitsluitend geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten die de rechten uitsluitend verwerft uit een oogpunt van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.

7. Einde tijdvak en herziening canon en grondwaarde

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht is 31 maart 2036. Deze einddatum blijft na de splitsing in appartementsrechten ongewijzigd.

CONCEPT

Per 1 april 2036 zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de canon en de grondwaarde worden herzien, volgens de procedure zoals is vastgesteld in artikel 11 van de AB 2000, met alle hieraan verbonden rechtsgevolgen.

8. Betalingswijze canon
De canon voor het erfpachtrecht is afgekocht tot en met de einddatum van het huidige tijdvak.

9. Betalingsachterstanden
Eventuele betalingsachterstanden, voortvloeiende uit de erfpachtovereenkomst, dienen te zijn voldaan voordat de notariële akte tot splitsing in appartementsrechten wordt verleden.

10. Percentage kantooroppervlak
Maximaal 30% bruto vloeroppervlak van de/het appartementsrecht(en) dat/die geen woonbestemming heeft/hebben, mag als kantoor worden gerealiseerd en/of gebruikt ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering. De gestelde canon kan worden verhoogd, indien een hoger percentage bruto vloeroppervlak als kantoor wordt gerealiseerd en/of gebruikt.

V. AANBIEDING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN voor het uit bovengenoemde ontstane erfpachtrecht 7 gelegen aan de Elleboogsteeg 2 t/m 8

Voorafgaande publiekrechtelijke vergunning
Mogelijk heeft u een publiekrechtelijke vergunning nodig voor de splitsing in appartementsrechten. Voor informatie over de eventueel benodigde publiekrechtelijke toestemming verwijs ik u naar het stadsdeel waarbinnen het erfpachtrecht is gelegen.
Onderhavige aanbieding geschiedt onder voorbehoud van verlening van de publiekrechtelijke splitsingsvergunning. De notariële akte mag niet worden verleden voordat deze vergunning onherroepelijk is geworden.

Privaatrechtelijke toestemming
Volgens artikel 6 sub h van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966, die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, is privaatrechtelijke toestemming van de Gemeente Amsterdam vereist voor de splitsing van het erfpachtrecht.

De gemeente Amsterdam (hierna te noemen gemeente) biedt hierbij aan om N.V. Economisch Herstel Zeedijk, erfpachter, toestemming te verlenen voor splitsing in appartementsrechten van het hiervoor genoemde erfpachtrecht onder de hierna genoemde voorwaarden.

Voorwaarden splitsing in appartementsrechten
1. Ingangsdatum
De toestemming wordt bij besluit verleend met ingang van datum aktepassering, met dien verstande dat de administratieve verwerking zal plaatsvinden per 1 april 2015.

2. Algemene bepalingen
Voorafgaand aan de splitsing in appartementsrechten worden de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit

CONCEPT

van 15 november 2000, nummer 689 (hierna te noemen: AB 2000), op het erfpachtrecht van toepassing verklaard.

3. Bijzondere bepalingen

De bijzondere bepalingen die voorafgaand aan de splitsing in appartementsrechten op het erfpachtrecht van toepassing waren, blijven onverkort van toepassing. Voor zover de nieuwe bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

4. Canonverdeling

De huidige canon en grondwaarde en afkoopsom worden als volgt verdeeld over de na de splitsing ontstane appartementsrechten.

Index-nummer	Complex-aanduiding	Plaatselijke aan-duiding	Bestemming	Oppervlakte in m^2 BVO
(10)(2e)	n.n.b.	Elleboogsteeg (huisnummers n.n.b.)	(publiekgerichte) bedrijfs-ruimte gelegen op de begane grond (groot 92,8 m²) met kelder (groot 92,8 m²)	186
(10)(2e)	n.n.b.	Elleboogsteeg (huisnummers n.n.b.)	(vier sterren) Hotel gelegen op de verdiepingen (groot 400 m²)	400

Index-nummer	Canon	Grondwaarde	Afkoopsom
(10)(2e)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
Totaal	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)

5. Bruto vloeroppervlakte en bestemming appartementsrechten

Voor elk van de appartementsrechten wordt de bestemming en het bruto vloeroppervlak in vierkante meters in de notariële akte vastgelegd. Voor de appartementsrechten die zijn bestemd tot gebruik als afzonderlijke woning wordt de bestemming 'koopwoning' in de notariële akte vastgelegd.

6. Vervreemding appartementsrechten

Elk van de appartementsrechten met bestemming 'woning' mag slechts worden vervreemd aan de huurder van het appartement op het moment van splitsing, dan wel aan een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder op het moment van splitsing. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervreemding uitsluitend geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten die de rechten uitsluitend verwerft uit een oogpunt van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.

CONCEPT

7. Einde tijdvak en herziening canon en grondwaarde
De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht is 31 maart 2036. Deze einddatum blijft na de splitsing in appartementsrechten ongewijzigd.
Per 1 april 2036 zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de canon en de grondwaarde worden herzien, volgens de procedure zoals is vastgesteld in artikel 11 van de AB 2000, met alle hieraan verbonden rechtsgevolgen.

8. Betalingswijze canon
De canon voor het erfpachtrecht is afgekocht tot en met de einddatum van het huidige tijdvak.

9. Betalingsachterstanden
Eventuele betalingsachterstanden, voortvloeiende uit de erfpachtovereenkomst, dienen te zijn voldaan voordat de notariële akte tot splitsing in appartementsrechten wordt verleden.

10. Percentage kantooroppervlak
Maximaal 30% bruto vloeroppervlak van de/het appartementsrecht(en) dat/die geen woonbestemming heeft/hebben, mag als kantoor worden gerealiseerd en/of gebruikt ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering. De gestelde canon kan worden verhoogd, indien een hoger percentage bruto vloeroppervlak als kantoor wordt gerealiseerd en/of gebruikt.

Geldigheid van de aanbieding en voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring
Deze aanbieding is geldig tot 24 november 2014. Indien u akkoord gaat met de voorwaarden die in deze brief staan vermeld, verzoek ik u het bijgevoegde 'bericht van acceptatie' te ondertekenen en voor 24 november 2014 terug te sturen. Na deze datum vervalt de aanbieding en kunt u er geen rechten meer aan ontlenen.

Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud
Zodra ik het ondertekende bericht van acceptatie van u heb ontvangen, komt de overeenkomst tot bestemmingswijziging, afkoop, splitsing in zeven (7) erfpachtrechten met aansluitende splitsing in appartementsrechten van twee uit de splitsing in erfpachtrechten ontstane erfpachtrechten tot stand, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het dagelijks bestuur van het stadsdeel.
Uit de overeenkomst vloeit de verplichting voort dat eventuele betalingsachterstanden door u zijn voldaan.

Notariële akte en kosten
Voornoemde wijzigingen dienen in een notariële akte te worden vastgelegd. De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in het kadaster, de overige kadastrale kosten, alsmede de eventueel verschuldigde belastingen zijn voor rekening van de erfpachter.

Na ontvangst van het bericht van acceptatie zal ik het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum verzoeken akkoord te gaan met de bestemmingswijziging, splitsing in zeven (7) erfpachtrechten met aansluitende splitsing in appartementsrechten van twee uit de splitsing in erfpachtrechten ontstane erfpachtrechten. Daarna wordt de notariële akte uiterlijk binnen zes maanden na ondertekening van het besluit ten overstaan van een notaris on-

CONCEPT

dertekend. U kunt op het bericht van acceptatie aangeven ten overstaan van welke notaris u dat wilt laten doen.

Let op!

- De wijziging van uw erfpachtrecht heeft mogelijk gevolgen voor uw hypotheek. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw notaris.
- Mogelijk dient u voor deze wijziging ook een publiekrechtelijke vergunning (bijvoorbeeld een bouwvergunning) aan te vragen. Neemt u hiervoor contact op met uw stadsdeel.

Ten slotte

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar staat vermeld. Voor algemene informatie kunt u terecht op de website www.amsterdam.nl/erfpacht.

Amsterdam, 24 september 2014,



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

CONCEPT

BERICHT VAN ACCEPTATIE
splitsing in erfpachtrechten

Verklaring

Ondergetekende(n): _____

_____

geboren op: _____

te: _____

woonachtig te: _____

telefoonnummer: _____

e-mailadres: _____

te dezen handelend als: _____

_____

van de N.V. Economisch Herstel Zeedijk 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:	Elleboogsteeg 2, 8 t/m 18 (even) en 22 en Zeedijk (10)(2e) (10)(2e) (oneven)
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	G
Nummer:	(10)(2e)
Kavelgrootte:	71 m², 159 m², 59 m², 107 m², 250 m² en 55 m²
Bestemming:	(publieksgerichte) bedrijfsruimte(n) (begane grond) en woningen
Dossiernummer:	E 4787/1
Algemene Bepalingen:	AB1966 (5 jaarlijkse indexering)

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van 24 september 2014 met kenmerk 2014-10422 (in aanvulling op en ter wijziging van de aanbieding van 10 december 2012 met nummer 2012-16452).

* doorhalen wat niet van toepassing is

Notarisgegevens

De notariële akte zal worden ondertekend ten overstaan van notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres/ Postbus : _____

Postcode : _____

Vestigingsplaats : _____

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

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te : _____

_____

Handtekening:

_____

CONCEPT

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.