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

Datum	10 mei 2016
Ons kenmerk	2016-3796
Dossiernummer	EW 690/3, EW 690/8, EW 690/9 en EW 690/11
Behandeld door	(10)(2e) (10)(2e), o (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) @amsterdam.nl
Bijlage	Bericht van acceptatie
Onderwerp	Aanbieding samenvoeging van de erfpachtrechten Jacob van Lennepstraat (10)(2e) (10)(2e) e Amsterdam, bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de samenvoeging van de erfpachtrechten Jacob van Lennepstraat (10)(2e) e Amsterdam, de bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak.

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

Erfpachtrecht 1	
Plaatselijke aanduiding:	Jacob van Lennepstraat (10)(2e) (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Amsterdam, (10)(2e)
Kavelgrootte:	105 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	31 oktober 2016
Canon per jaar:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	EW 690/3
Vervaldata:	1 mei en 1 november
Algemene Bepalingen:	AB 1998 (canonbetalend)

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

(10)(2e)

Erfpachtrecht 2	
Plaatselijke aanduiding:	Jacob van Lennepstraat (10)(2e) (10)(2e) Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Amsterdam, (10)(2e)
Kavelgrootte:	121 m²
Bestemming:	3 sociale huurwoningen en 1 bedrijfsruimte
Einde tijdvak:	31 maart 2019
Canon per jaar:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	EW 690/8
Vervaldata:	1 april en 1 oktober
Algemene Bepalingen:	AB 1998 (canonbetalend)

Erfpachtrecht 3	
Plaatselijke aanduiding:	Jacob van Lennepstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Amsterdam, sectie (10)(2e)
Kavelgrootte:	113 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	28 februari 2021
Canon per jaar:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	EW 690/9
Vervaldata:	1 maart en 1 september
Algemene Bepalingen:	AB 1998 (canonbetalend)

Erfpachtrecht 4	
Plaatselijke aanduiding:	Jacob van Lennepstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Amsterdam, sec (10)(2e)
Kavelgrootte:	94 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	31 juli 2021
Canon per jaar:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	EW 690/11
Vervaldata:	1 februari en 1 augustus
Algemene Bepalingen:	AB 1998 (canonbetalend)

(10)(2e)

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

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

Plaatselijke aanduiding:	Jacob van Lennepstraat [redacted] (10)(2e)
Amsterdam	
Kadastrale aanduiding:	Amsterdam, sectie T, [redacted] (10)(2e)
Totale kavelgrootte:	433 m²
Bestemming:	15 sociale huurwoningen en 1 bedrijfsruimte
Canon per jaar:	[redacted] (10)(2b)
Boekwaarde:	[redacted] (10)(2b)
Dossiernummer:	nog niet bekend
Algemene bepalingen:	AB 1998 (canonbetalend)
Einde tijdvak:	31 oktober 2016
Vervaldata van de canon:	1 mei en 1 november
Ingangsdatum samenvoeging:	1 november 2016

Algemene en bijzondere bepalingen
Op het door samenvoeging ontstane 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.

Per **1 november 2002** zijn voormelde erfpachtrechten geconverteerd van tijdelijke naar een voortdurende erfpachtrechten. Bij de conversies is bepaald dat het financiële regime, alsmede de afspraken voortvloeiende uit het Uitvoeringsbesluit, (dan wel de regelingen die door de Gemeente Amsterdam ter vervanging daarvan of ter aanvulling daarop zullen zijn gesteld) zoals deze van toepassing waren op de tijdelijk erfpachtrechten, van toepassing blijven op de geconverteerde erfpachtrechten. Dit betekent dat de canonherziening 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 62.38.08 d.d. 6 juni 2008) zal geschieden. Op grond van dit artikel vindt canonherziening einde tijdvak plaats.

Aan de canonherziening zijn de in deze aanbieding opgenomen voorwaarden verbonden.

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 10 sociale huurwoningen en 1 horecavoorziening. De toegestane bestemming van het erfpachtrecht luidt volgens de erfpachtakte: "15 sociale huurwoningen en 1 bedrijfsruimte".

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

[redacted] (10)(2e)

is in deze aanbieding de volgende bestemming opgenomen: **"10 sociale huurwoningen en 1 horecavoorziening van maximaal 70 m² b.v.o."**.
Het erfpachtrecht mag slechts conform deze bestemming worden gebruikt.

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 2016 bepaald op (10)(2b) per woning.

Op grond van de hierboven genoemde eenheden in het erfpachtrecht bedraagt de afkoopsom voor de periode van 1 november 2016 tot en met 31 oktober 2091: (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 (als bedoeld in de actuele instructie voor de vooruitbetaling van de canon 4% voor het 2e kwartaal van 2016) 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.

Het bedrag ad (10)(2e) dient zo snel mogelijk te zijn bijgeschreven op rekening (10)(2e) gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling onder vermelding van: "afkoopsom dossier EW 690/3, EW 690/8, EW 690/9 en EW 690/11".

Rente
Indien de afkoopsom wordt voldaan na 1 november 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 10 juli 2016 terug te sturen naar erfpacht@amsterdam.nl t.a.v. mevrouw (10)(2e).

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

Notariële akte
De samenvoeging met 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.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

(10)(2e)

Na ontvangst van het door u ingevulde bericht van acceptatie zullen wij de door u aangegeven notaris verzoeken de akte van samenvoeging met bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak op te stellen en uiterlijk op de einddatum van het huidige tijdvak te passeren.
De kosten van de notariële akte tot samenvoeging met bestemmingswijziging en 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.

Met vriendelijke groet,

Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte,
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

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

BERICHT VAN ACCEPTATIE
Samenvoeging erfpachtrechten, bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak

---

Naam: (10)(2e)
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: de Alliantie
Postbus: (10)(2e)

welke stichting bij dezen verklaart:

- akkoord te zijn met de aanbieding samenvoeging met 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. 10 mei 2016 met kenmerk 2016-3796 betreffende de erfpachtrechten:

Erfpachtrecht 1	
Plaatselijke aanduiding:	Jacob van Lennepstraat (10)(2e) e Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Amsterdam, sect (10)(2e)
Kavelgrootte:	105 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	31 oktober 2016
Canon per jaar:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	EW 690/3
Vervaldata:	1 mei en 1 november
Algemene Bepalingen:	AB 1998 (canonbetalend)

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

(10)(2e)

- de afkoopsom ad (10)(2e) iterlijk op het moment van aktepassering te voldoen op rekeningnummer (10)(2e) n.v. Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling onder vermelding van dossiernummer EW 690/3, EW690/8, EW690/9 en EW690/11.

Notarisgegevens:

De notariële akte inzake de samenvoeging, bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak zal worden ondertekend ten

Naam :
Kantoor : (10)(2e)
Adres :
Vestigingsplaats :

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

Ondertekening

31 mei 2016 te: Amsterdam

(10)(2e)

(10)(2e)

ebewijs toe. Wij hebben de volgende gegevens van u nodig: naam, en handtekening. Na controle van de gegevens zullen wij uw kopie

an de bevoegde persoon/personen? Voeg dan een volmacht toe.

(10)(2e)

Erfpachtrecht 2	
Plaatselijke aanduiding:	Jacob van L (10)(2e) Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Amsterdam, (10)(2e)
Kavelgrootte:	121 m²
Bestemming:	3 sociale huurwoningen en 1 bedrijfsruimte
Einde tijdvak:	31 maart 2019
Canon per jaar:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	EW 690/8
Vervaldata:	1 april en 1 oktober
Algemene Bepalingen:	AB 1998 (canonbetalend)

Erfpachtrecht 3	
Plaatselijke aanduiding:	Jacob van Lennepstraa(10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Amsterdam, sectie (10)(2e)
Kavelgrootte:	113 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	28 februari 2021
Canon per jaar:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2e)
Dossiernummer:	EW 690/9
Vervaldata:	1 maart en 1 september
Algemene Bepalingen:	AB 1998 (canonbetalend)

Erfpachtrecht 4	
Plaatselijke aanduiding:	Jacob van Lennepstraa(10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Amsterdam, (10)(2e)
Kavelgrootte:	94 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	30 juli 2021
Canon per jaar:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	EW 690/11
Vervaldata:	1 februari en 1 augustus
Algemene Bepalingen:	AB 1998 (canonbetalend)

(10)(2e)

berekening afkoopsom
Canonherziening einde tijdvak

Bijlage berekening bij aanzeggingsbrief met kenmerk 2016-3796

Dossiernummer EW 690/3, EW 690/8, EW 690/9 en EW 690/11

AB 1998

bestemming	afkoopsom per eenheid	aantal	afkoopsom
woningen vooroorlogs	(10)(2e)		
bedrijfsruimten <2 x gemiddelde van de woningen			
totaal			(10)(2b)
totaal afgerond			(10)(2b)
canonpercentage		4,00%	
depreciatiefactor bedrijven indien >2 x gemiddelde		0,75	
canon			(10)(2b)

Bouwjaar volgens BAG
Berekening overige bestemmingen

BVO totaal van de woningen	154		(*)
Aantal woningen	2		
Gemiddelde van de woningen		77,00	
Factor (*)	2		154,00
BVO <= 2x gemiddelde van de woningen			
Bedrijfsruimte 1			
BVO (invullen)	70		
Evenredig afrekenen met wonen omdat 70 < 154			
Afkoopsom vooroorlogs(invullen)	(10)(2b)		(**)
Afkoopsom evenredig		(10)(2e)	

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

(*)UB2008 art.XIII, 8 Niet-woonbestemmingen
(**) volgens grondprijsbepaling 2016 of grondprijsadvies