Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

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

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Klein Binnenkade Notarissen
T.a.v. de heer (10)(2e)
Postbus 75476
1070 AL AMSTERDAM

Datum	22 oktober 2012
Ons Kenmerk	2012-14630
Dossiernummer	EW 1142/7
Behandeld door	Mevrouw mr. 10)(2e (10)(2e)
Doorkiesnummer	020 10)(2e (10)(2e)
E-mail	(10)(2e) @oga.amsterdam.nl
Bijlage(n)	Besluiten Volmacht
Onderwerp	verzoek opmaken notariële akte

Geachte heer (10)(2e)

Stichting Stadgenoot, erfpachter van het hierna genoemde erfpachtrecht, heeft aangegeven de notariële akte inzake de aanpassing van het erfpachtrecht bij uw kantoor te willen laten passeren. Hiertoe zend ik u bijgaand:

- een door het dagelijks bestuur van stadsdeel West genomen besluit d.d. 10 september 2012 met nummer MB 2012-12779;
- een door het dagelijks bestuur van stadsdeel West genomen besluit d.d. 22 oktober 2012 met nummer MB 2012-14623;
- de ondertekende volmacht van de gemeente Amsterdam en een kopie legitimatiebewijs.

Het betreft het hieronder omschreven erfpachtrecht:

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Orteliusstraat (10)(2e) (even nummers) te Amsterdam
Gemeente:	Sloten
Sectie:	C
Nummers:	(10)(2e)
Kavelgrootte:	354m^2
Bestemming:	12 sociale huurwoningen
Dossiernummer:	EW 1142/7
Algemene Bepalingen:	AB1998 (canonbetalend)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Aan de erfpachter is medegedeeld dat de notaris contact met hem/haar zal opnemen over het verdere verloop van de procedure.

De gemeente en de erfpachter zijn overeengekomen dat de notariële akte uiterlijk vóór 22 april 2012 dient te zijn verleden. Ik verzoek u vriendelijk de notariële akte op te stellen en te ondertekenen conform bovengenoemde besluiten. Tevens verzoek ik u mij **per e-mail** (in PDF-formaat) de ondertekende notariële akte tezamen met de inschrijfgegevens toe te zenden op het e-mailadres **splitsen@oga.amsterdam.**

Vóór het passeren van de akte dient de erfpachter aan alle financiële verplichtingen jegens de gemeente te hebben voldaan. U dient hiervoor een e-mail te zenden aan (10)(2e) @oga.amsterdam.nl. Indien er geen beletsel meer is ontvangt u bericht zodat de akte kan worden gepasseerd.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder, Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht

MB 2012-12779

Besluit tot samenvoeging van de erfpachtrechten Orteliusstraat (10)(2e) (even nummers) te Amsterdam EW 1142/1, EW 1142/4 en EW 1142/5

Het Hoofd Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam:

Overwegende dat:

- Stichting Stadgenoot, erfpachter van:
  1. het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Orteliusstraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C, nummer (10)(2e), totale kaveloppervlakte 121m², hierna te noemen erfpachtrecht 1 (EW1142/1),
  2. het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Orteliusstraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C, nummer (10)(2e) totale kaveloppervlakte 121m², hierna te noemen erfpachtrecht 2 (EW 1142/5),
  3. het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Orteliusstraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C, nummer (10)(2e), totale kaveloppervlakte 122m², hierna te noemen erfpachtrecht 3 (EW 1142/4),

  de gemeente Amsterdam heeft verzocht om, voorafgaand aan een horizontale splitsing, de erfpachtrechten samen te voegen;
- op de erfpachtrechten thans van toepassing zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van 11 november 1998, nummer 532 (hierna: AB 1998);
- ingevolge artikel 21 van de AB 1998 de erfpachtrechten kunnen worden samengevoegd, mits er voorafgaand schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam is verkregen;
- tegen de samenvoeging van de erfpachtrechten geen bezwaar bestaat;
  met de erfpachter overeenstemming is bereikt om de erfpachtrechten samen te voegen tot één erfpachtrecht;
- gegevens erfpachtrecht 1 (EW 1142/1):
  1. het tijdvak loopt van 1 februari 1984 tot en met 31 januari 2014;
  2. de bestemming is 4 sociale huurwoningen;
  3. de canon bedraagt (10)(2b);
  4. de boekwaarde bedraagt (10)(2b);
  5. het tijdvak van 30 jaar is verdeeld in twee deeltijdvakken van 15 jaar, te weten:
     a. de periode lopende van 1 februari 1984 tot en met 31 januari 1999:
     b. de periode lopende van 1 februari 1999 tot en met 31 januari 2014;
- gegevens erfpachtrecht 2 (EW 1142/5):
  1. het tijdvak loopt van 1 maart 1991 tot en met 28 februari 2021;
  2. de bestemming is 4 sociale huurwoningen;
  3. de canon bedraagt (10)(2b);
  4. de boekwaarde bedraagt (10)(2b);
  5. het tijdvak van 30 jaar is verdeeld in twee deeltijdvakken van 15 jaar, te weten:
     a. de periode lopende van 1 maart 1991 tot en met 28 februari 2006:
     b. de periode lopende van 1 maart 2006 tot en met 28 februari 2021;
- gegevens erfpachtrecht 3 (EW 1142/4):

(10)(2e)

MB 2012-12779

1. het tijdvak loopt van 16 maart 1990 tot en met 15 maart 2020;
2. de bestemming is 4 sociale huurwoningen;
3. de canon bedraagt (10)(2b);
4. de boekwaarde bedraagt (10)(2b);
5. het tijdvak van 30 jaar is verdeeld in twee deeltijdvakken van 15 jaar, te weten:
   c. de periode lopende van 16 maart 1990 tot en met 15 maart 2005:
   d. de periode lopende van 16 maart 2005 tot en met 15 maart 2020;

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 artikel 21 van de AB 1998;

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 tot het verlenen van ondervolmacht respectievelijk ondermachtiging aan functionarissen van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (Ontwikkelingsbedrijf) zulks met het recht van substitutie ten behoeve van de notarissen en medewerkers van het kantoor van de behandelende notaris, door onderge(vol)machtigde(n) aan te wijzen;

Gelet op het besluit van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel West d.d. 20 september 2011 met besluitnummer DB 2011/12271, waarbij het Hoofd en de Teamleiders van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam gemachtigd worden namens het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel West besluiten als onderhavige te nemen;

BESLUIT:

I. Aan Stichting Stadgenoot, erfpachter, dan wel de rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, met ingang van 1 november 2012 toestemming te verlenen voor de samenvoeging van
- het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Orteliusstraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C, nummer (10)(2e) kaveloppervlakte 121m²; en van
- het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Orteliusstraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C, nummer (10)(2e) kaveloppervlakte 121m²; en van
- het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Orteliusstraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C, nummer (10)(2e) kaveloppervlakte 122m²,
tot één erfpachtrecht en waarbij:

(10)(2e)

MB 2012-12779

1. de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van 11 november 1998, nummer 532, op het nieuw te vormen erfpachtrecht van toepassing blijven;
2. de bijzondere bepalingen die thans op elk van de erfpachtrechten van toepassing zijn van toepassing blijven op het nieuw te vormen erfpachtrecht voorzover hiervan niet wordt afgeweken;
3. het nieuw te vormen erfpachtrecht bestemd is voor 12 sociale huurwoningen;
4. de jaarlijkse canon voor het nieuw te vormen erfpachtrecht (10)(2b) bedraagt;
5. de boekwaarde voor het nieuw te vormen erfpachtrecht (10)(2b) bedraagt;
6. de einddatum voor het nieuw te vormen erfpachtrecht zal zijn de einddatum van het oudste recht, zijnde 31 januari 2014.

II. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op 1 februari en 1 augustus van elk jaar.

III. Op grond van artikel 12 van de AB 1998 zal per 1 februari 2014 de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd.

IV. Te bepalen dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de notariële akte van samenvoeging en de inschrijving daarvan in het kadaster, alsmede de overige kadastrale kosten door de erfpachter zullen worden gedragen.

Getekend te Amsterdam op 10 september 2012,

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

(10)(2e)

MB 2012-14623

Besluit tot splitsing in appartementsrechten van het erfpachtrecht aan Orteliusstraat [redacted](10)(2e) (even nummers) te Amsterdam.
EW 1142/7

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

Overwegende dat:
- op 4 oktober 2012 onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring een gemeentelijke aanbieding is gedaan met nummer 2012-14003, van welke aanbieding een kopie aan dit besluit is gehecht;
- de erfpachter op 12 oktober 2012 door ondertekening van het bericht van acceptatie 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 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;

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 Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020;

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 West d.d. 20 september 2011 met besluitnummer DB 2011/12271, waarbij het Hoofd en de Teamleiders van Bureau Erfpacht van het

[redacted](10)(2e)

MB 2012-14623

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam gemachtigd worden namens het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel West besluiten als onderhavige te nemen;

BESLUIT:

Bestuurlijke goedkeuring te verlenen onder de voorwaarden en bepalingen zoals met de erfpachter overeengekomen en zoals opgenomen in aangehechte aanbieding.

Amsterdam, 22 oktober 2012,



De heer 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 [redacted]
Fax 020 [redacted]
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Stichting Stadgenoot
T.a.v. [redacted]
Postbus 700
1000 [redacted] AMSTERDAM

Datum	4 oktober 2012
Ons Kenmerk	2012-14003
Dossiernummer	EW 1142/7
Behandeld door	[redacted]
Doorkiesnummer	020 [redacted]
E-mail	[redacted]@oga.amsterdam.nl
Bijlage(n)	bijlage A
Onderwerp	aanbieding splitsing in appartementsrechten Orteliusstraat [redacted] (even nummers) te Amsterdam

Geachte mevrouw [redacted]

Naar aanleiding van de door u ingediende aanvraag de dato 4 september 2012 voor splitsing in appartementsrechten doe ik u hierbij een aanbieding toekomen.

Uw aanvraag heeft betrekking op het hieronder omschreven erfpachtrecht.

Erfpachtrecht

Plaatselijke aanduiding:	Orteliusstraat [redacted] (even nummers) te Amsterdam
Gemeente:	Sloten
Sectie:	C
Nummers:	[redacted]
Stadsdeel:	West
Kavelgrootte:	354m^2
Bestemming:	12 sociale huurwoningen
Bouwjaar:	1926
Tijdvak:	1 februari 1984 tot en met 31 januari 2014
Canon:	[redacted]
Vervaldata:	1 februari en 1 augustus van elk jaar
Boekwaarde:	[redacted]
Dossiernummer:	EW 1142/7
Algemene Bepalingen:	AB1998 (canonbetalend)

Het Ontwikkelingsbedrijf is bereikbaar per metro, sneltram en tram (lijn 7 en 10), halte Weesperplein

[redacted]

Het recht is ontstaan door samenvoeging van het erfpachtrecht (dossier EW 1142/1) plaatselijk bekend als Orteliusstraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C, nummer (10)(2e) met het erfpachtrecht (dossier EW 1142/4) plaatselijk bekend als Orteliusstraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C, nummer (10)(2e) en met het erfpachtrecht (dossier EW 1142/5) plaatselijk bekend als Orteliusstraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C, nummer (10)(2e) bij besluit de dato 10 september 2012 met nummer MB 2012-12779. De ingangsdatum van de samenvoeging is 1 november 2012. Het huidige tijdvak loopt van 1 februari 1984 tot en met 31 januari 2014 (lopende tijdvak).

Publiekrechtelijke toestemming
Op grond van het thans geldende splitsingsbeleid heeft u voor de splitsing in appartementsrechten van het hiervoor genoemde erfpachtrecht en eigendom plaatselijk bekend als Orteliusstraat (10)(2e) kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C, nummer (10)(2e) een publiekrechtelijke splitsingsvergunning nodig.
De publiekrechtelijke splitsingsvergunning is u bij besluit d.d. 23 augustus 2012 van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel West, nummer SPC120390200 verleend.

Publiekrechtelijke (splitsings)vergunning nog niet onherroepelijk
Deze vergunning is ten tijde van het uitbrengen van deze aanbieding (nog) niet onherroepelijk. Deze aanbieding geschiedt derhalve onder de ontbindende voorwaarde dat de vergunning niet onherroepelijk wordt verleend; de notariële akte mag niet worden verleden voordat deze vergunning onherroepelijk is geworden.

Privaatrechtelijke toestemming
Volgens het bepaalde in artikel 21 lid 1 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998[1] (hierna: AB 1998) en artikel IX onder a van het Uitvoeringsbesluit, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 27 mei 2008 bij besluit nummer BD2008-002876 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 de dato 6 juni 2008 (hierna te noemen: UB 2008) die op het erfpachtrecht van toepassing zijn, is toestemming van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel West vereist voor het splitsen van het erfpachtrecht.

Aan het dagelijks bestuur van het stadsdeel wordt voorgesteld de privaatrechtelijke toestemming te verlenen onder de hieronder genoemde voorwaarden.

Aanbieding splitsing in appartementsrechten:
Het erfpachtrecht wordt gesplitst in 12 appartementsrechten. De eigendom wordt gesplitst in 4 appartementsrechten. In bijlage A staan de gegevens van de door splitsing ontstane 16 appartementsrechten (12 erfpachtrechten + 4 volledig eigendom) vermeld. Bijlage A maakt deel uit van onderhavige aanbieding en vormt hiermee een onverbrekelijk geheel.

[1] zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 11 november 1998, nummer 532

(10)(2e)

Aan de toestemming tot splitsing als hiervoor bedoeld, worden met inachtneming van de afspraken tussen de Gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties de volgende voorwaarden verbonden:

I. A. 1. na splitsing worden de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000[2] (hierna te noemen: AB 2000) van toepassing op het erfpachtrecht en de door splitsing ontstane appartementsrechten;
2. rechten die gesplitst worden dienen te worden afgekocht[3] met ingang van de splitsingsdatum. Vanaf deze datum vangt een nieuw tijdvak van 50 jaar aan;
3. de halfjaarlijkse vervaldata van de canon dienen te worden opgenomen in de akte tot splitsing en iedere opvolgende akte;

B. 1. het erfpachtrecht en de na splitsing ontstane appartementsrechten dienen gebruikt te worden conform de bestemming (bijlage **A** kolom **3**);
2. mocht(en) de bestemming(en) van het erfpachtrecht/de appartementsrechten afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht dan wel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de gemeente zich daaromtrent alle rechten voor;
3. de vloeroppervlakte van appartementsrechten (bijlage **A** kolom **5**) is vermeld in vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo);
4. aan ieder appartementsrecht wordt een marktconforme canon toegekend (bijlage **A** kolom **6**);
5. de marktconforme afkoopsom, is gelijk aan de (basis schaduw)grondwaarde (bijlage **A** kolom **7**);
6. de erfpachter is verplicht om in de splitsingsakte en iedere opvolgende akte een bepaling op te nemen waarin per appartementsrecht de marktconforme canon (bijlage **A** kolom **6**) en de marktconforme afkoopsom (bijlage **A** kolom **7**) staan vermeld;

C. de te betalen afkoopsom wordt berekend met inachtneming van artikel XIII UB 2008 en de afspraken tussen de Gemeente Amsterdam en de Federatie. De erfpachter dient de afkoopsom uiterlijk op de ingangsdatum van de splitsing dan wel, indien dit eerder is, op het moment van aktepassering te betalen. Na ontvangst van het bericht van acceptatie zal de nota betreffende de afkoopsom worden toegezonden.
Als de afkoopsom wordt voldaan na de aanvang van de afkoopperiode, zijnde de splitsingsdatum is wettelijke rente verschuldigd over de periode vanaf de splitsingsdatum tot aan de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag. In het geval dat de wettelijke rente een lager percentage bedraagt dan het canonpercentage, zal het laatstgenoemde percentage worden gehanteerd voor de berekening van de verschuldigde rente over de afkoopsom;

---

[2] zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689
[3] art. VIII sub b jo art IX UB met inachtneming van de afspraken tussen de Gemeente Amsterdam en de Federatie van Amsterdamse Woningcorporaties zoals vastgelegd in de notitie [3] notitie "het vergroten van de vijver", d.d. 5 december 2001

II. Elk na splitsing ontstane appartementsrecht met de bestemming "wonen", mag conform artikel 8 van het Convenant splitsen en verkoop van sociale huurwoningen 2011-2020 slechts worden vervreemd aan:
   1. de huurder van de woning op het moment van splitsing van het erfpachtrecht, dan wel
   2. een gegadigde voor het appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende appartementsrecht;

III. A. Op het moment van de onder II. genoemde overdracht dient de bestemming van het betreffende appartementsrecht, na betaling van een jaarlijks door B&W vast te stellen eenmalige bijdrage, te worden gewijzigd in "koopwoning";

   B. In de akte tot splitsing wordt opgenomen dat de onder III.1 genoemde bestemmingswijziging niet meer plaats zal vinden indien:

      1. het in artikel 4 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;

      2. de erfpachter zijn verplichtingen, zoals bovengenoemd onder I.C niet nakomt.

IV. De erfpachter dient expliciet te verklaren dat, indien van toepassing, zal worden voldaan aan artikel 6 (kwaliteitseisen bij splitsing en verkoop) lid 5 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011 tot en met 2020.

Administratieve vergoeding
De erfpachter dient aan de gemeente een administratieve vergoeding te voldoen voor de splitsing in appartementsrechten. De administratieve vergoeding bedraagt (10)(2b) per ontstaan appartementsrecht.

Betaalregeling voor afkoopsommen
Ten gevolge van het besluit van Burgemeester en Wethouders d.d. 19 juli 2011, nummer BD2011-006719, bestaat de mogelijkheid om bij splitsing in appartementsrechten van een erfpachtrecht onder het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011 tot en met 2020, erfpachtafkoopsommen uiterlijk één jaar na de splitsingsdatum, te weten vóór 1 november 2013, te betalen onder de voorwaarden genoemd in voornoemd besluit.

Op het bijgevoegde antwoordformulier kunt u aangeven of u gebruik wenst te maken van de betaalregeling.

Rente
Over het jaar van uitstel betaalt de erfpachter een rentevergoeding aan de gemeente; deze vergoeding wordt berekend met enkelvoudige interest op basis van de wettelijke rente, met een minimum van 4% per jaar.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Kwijting
Indien een appartementsrecht wordt geleverd binnen één jaar na de splitsingsdatum, te weten vóór 1 november 2013, en er gebruik is gemaakt van voornoemde betalingsregeling, dient in de akte van levering te worden vermeld dat uitstel van betaling is verleend voor de verschuldigde afkoopsom en dat na betaling van de totale afkoopsom ad (10)(2b) de gemeente kwijting zal verlenen, welke kwijting in een notariële akte dient te worden geconstateerd. De kosten ter zake komen voor rekening van de erfpachter.

Gegevens gesplitst erfpachtrecht

1. Het tijdvak loopt van 1 november 2012 tot en met 31 oktober 2062;
2. het volgende tijdvak als bedoeld in artikel 2 sub k van de AB 2000 zal een aanvang nemen op 1 november 2062;
3. de canon zal op 1 november 2062 worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de AB 2000;
4. de vervaldata van de canon zijn 1 mei en 1 november van elk jaar;
5. op het recht zijn de AB 2000 van toepassing;
6. de ingangsdatum van de splitsing is 1 november 2012.

Berekening afkoopsom

Voor het bepalen van de totale afkoopsom voor het complex is het aantal woningen van belang en alsmede de categorie waarin de woningen vallen. De woningen vallen in de categorie vooroorlogs. Op grond van artikel XIII UB 2008 (welke afkoopsommen jaarlijks door B&W worden vastgesteld) wordt de afkoopsom voor deze categorie voor het kalenderjaar 2012 bepaald op (10)(2b) per woning.

Het onderhavige complex omvat 12 sociale huurwoningen. Op grond van de hierboven genoemde eenheden in het erfpachtrecht bedraagt de afkoopsom voor de periode van 1 november 2012 tot en met 31 oktober 2062:

12 sociale huurwoningen	(10)(2b)
Totale afkoopsom	(10)(2b)

Geldigheid aanbieding en acceptatie

Dit aanbod is geldig tot 4 december 2012.
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 4 december 2012 terug te sturen. Na deze datum vervalt de aanbieding en kunt u er geen rechten meer aan ontlenen. In dit geval zijn de administratieve kosten van (10)(2b) per appartementsrechten reeds gemaakt en zullen deze desondanks verschuldigd blijven. Na genoemde termijn zal de splitsing opnieuw moeten worden aangevraagd. Voor deze nieuwe aanvraag zal opnieuw een administratieve vergoeding in rekening worden gebracht.

Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud

Zodra het ondertekende 'bericht van acceptatie' is ontvangen komt de overeenkomst tot splitsing in appartementsrechten tot stand, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel.

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

De gemeente Amsterdam behoudt zich het recht voor om deze aanbieding in te trekken en een herziene aanbieding te doen wanneer er in onderhavige aanbieding onjuistheden worden geconstateerd.

Notariële akte en kosten

De splitsing in appartementsrechten dient 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 uw rekening.

Nadat de aanbieding is geaccepteerd zal de door u aangewezen notaris verzocht worden om uiterlijk binnen 6 maanden na ondertekening van het besluit een akte op te maken betreffende de splitsing in appartementsrechten. U kunt op het 'bericht van acceptatie' aangeven ten overstaan van welke notaris u dat wilt laten doen.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar staat vermeld.

Hoogachtend,



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

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

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

BERICHT VAN ACCEPTATIE
Dossiernummer EW1142/7
Erfpachtrecht Orteliusstraat (10)(2e) (even nummers) te Amsterdam

---

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

Naam: _____;
Geboorteplaats: _____;
Geboortedatum: _____;
Woonadres: _____;
E-mail: _____,

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

Stichting Stadgenoot
Postbus 700
1000 AS AMSTERDAM,

welke stichting bij dezen verklaart akkoord te zijn met de aanbieding(en), en de voorwaarden die daaraan zijn gesteld, een en ander zoals vermeld in de brief van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam d.d. 4 oktober 2012 met kenmerk 2012-14003 en daarbij:

de afkoopsom ad (10)(2b) uiterlijk op het moment van aktepassering te voldoen op rekeningnummer 4500062 t.n.v. het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam; u ontvangt na acceptatie een factuur.

---

[4] Als de afkoopsom wordt voldaan na de aanvang van de afkoopperiode, zijnde de splitsingsdatum; **1 november 2012** dan is wettelijke rente verschuldigd over de periode vanaf de splitsingsdatum tot aan de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag. In het geval dat de wettelijke rente een lager percentage bedraagt dan het canonpercentage, zal het laatstgenoemde percentage worden gehanteerd voor de berekening van de verschuldigde rente over de afkoopsom.

(10)(2e)

Betaalregeling afkoopsommen

De erfpachter wenst wel/geen[5] gebruik te maken van de betaalregeling voor afkoopsommen van corporaties bij splitsing, zoals vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 19 juli 2011, nummer BD2011-006719.

Notarisgegevens

De notariële akte(n) zal worden verleden door notaris:

Naam: _____;
Kantoor: _____
Adres: _____;
Vestigingsplaats: _____;

Ondertekening

Aldus getekend:

Stichting Stadgenoot	Stichting Stadgenoot
Door:	Door:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:

S.v.p. ervoor zorg dragen dat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen tekenen. Bijvoegen een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen. Tevens een kopie van de volmacht indien een gevolmachtigde heeft getekend.

[5] Doorhalen wat niet van toepassing is

Bijlage A Dossiernummer: EW 1142/7

1				2	3	4	5	6	7
Straat	**Nr.**	**Letter**	**Toev.**	**Postcode**	**Bestemming**	**Index**	**m² BVO**	**marktconforme canon**	**marktconforme afkoopsom**
Orteliusstraat	(10)(2e)		(10)(2e)	1057BJ		1	54 m2	€ -	€ -
Orteliusstraat				1057BJ	Sociale huurwoning	2	54 m2	€ (10)(2b)	€ (10)(2b)
Orteliusstraat				1057BJ	Sociale huurwoning	3	54 m2	€ (10)(2b)	€ (10)(2b)
Orteliusstraat				1057BJ	Sociale huurwoning	4	55 m2	€ (10)(2b)	€ (10)(2b)
Orteliusstraat				1057BJ		5	51 m2	€ -	€ -
Orteliusstraat				1057BJ	Sociale huurwoning	6	51 m2	€ (10)(2b)	€ (10)(2b)
Orteliusstraat				1057BJ	Sociale huurwoning	7	51 m2	€ (10)(2b)	€ (10)(2b)
Orteliusstraat				1057BJ	Sociale huurwoning	8	51 m2	€ (10)(2b)	€ (10)(2b)
Orteliusstraat				1057BJ		9	51 m2	€ -	€ -
Orteliusstraat				1057BJ	Sociale huurwoning	10	51 m2	€ (10)(2b)	€ (10)(2b)
Orteliusstraat				1057BJ	Sociale huurwoning	11	50 m2	€ (10)(2b)	€ (10)(2b)
Orteliusstraat				1057BJ	Sociale huurwoning	12	51 m2	€ (10)(2b)	€ (10)(2b)
Orteliusstraat				1057BJ		13	71 m2	€ -	€ -
Orteliusstraat				1057BJ	Sociale huurwoning	14	71 m2	€ (10)(2b)	€ (10)(2b)
Orteliusstraat				1057BJ	Sociale huurwoning	15	72 m2	€ (10)(2b)	€ (10)(2b)
Orteliusstraat				1057BJ	Sociale huurwoning	16	72 m2	€ (10)(2b)	€ (10)(2b)

(10)(2e)

VOLMACHT

De ondergetekende:
drs. Constant Cornelis Petrus Marie van Ginneken, geboren te (10)(2e) op (10)(2e), te dezer zake domicilie kiezende te Amsterdam, Amstel 1, houder van een paspoort met nummer (10)(2e) Hoofd Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, kantoorhoudende te 1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8;

te dezen handelend als gemachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Amsterdam, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, voor de na te melden rechtshandeling krachtens de hem op grond van artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht,

verklaart bij deze volmacht te geven aan ieder der medewerkers van het kantoor:

Klein Binnenkade Notarissen,

zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk

speciaal om ter uitvoering van het besluit van 10 september 2012, besluitnummer MB 2012-12779, dossiernummer EW 1142/1, EW 1142/4 en EW 1142/5 en het besluit van 22 oktober 2012, besluitnummer MB 2012-14623, dossiernummer EW 1142/7 de gemeente te vertegenwoordigen bij het passeren van de akte van samenvoeging van 3 erfpachtrechten in 1 erfpachtrecht, de akte van horizontale splitsing van 1 erfpachtrecht in 12 appartementsrechten alsmede de akten van levering waarin de bestemming van de appartementsrechten wordt gewijzigd van sociale huurwoning in koopwoning van het erfpachtrecht, plaatselijk bekend als Orteliusstraat (10)(2e) (even nummers) te Amsterdam, kadastrale aanduiding gemeente Sloten, sectie C, nummers (10)(2e)

daartoe de nodige notariële akte(n) te tekenen, kwijting te verlenen en te dezer zake alles te doen wat nuttig of vereist is, alles met de macht van substitutie,

onder de voorwaarde dat slechts tot aktepassering kan worden overgegaan nadat:

- de eventuele canonachterstanden en de eventueel daarover verschuldigde rente zijn aangezuiverd.
- de afkoopsom en eventuele rente wegens te late betaling aan de gemeente Amsterdam zijn voldaan.
- de administratieve vergoeding is voldaan.

Getekend te Amsterdam op 22 oktober 2012,



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

(10)(2e)