Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Buro Amsterdam B.V.
T.a.v. het bestuur
Keizersgrach (10)(2e)
1015 CK AMSTERDAM

| | |
|---|---|
| Datum | 25 juli 2017 |
| Dossiernummer | E 1500/1 en E931/4 |
| Ons kenmerk | 2017-6742 |
| Behandeld door | Mevrouw (10)(2e), Grond en Ontwikkeling, (10)(2e) (10)(2e)@amsterdam.nl |
| Kopie aan | Mevrouw (10)(2e), (10)(2e)@ameo.nl |
| Bijlagen | Acceptatieformulier |
| Onderwerp | Aanbieding bestemmingswijziging zonder economische meerwaarde van het erfpachtrecht Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam en het erfpachtrecht Korte papaverweg (10)(2e) e Amsterdam en samenvoeging van de erfpachtrechten Papaverweg (10)(2e) en Korte Papaverweg (10)(2e) e Amsterdam |

Geacht bestuur,

Op 2 mei 2017 is er namens u toestemming gevraagd om van het erfpachtrecht Papaverweg (10)(2e) e Amsterdam de vastgelegde bestemming "het terrein en de daarop gestichte bebouwing mogen slechts worden gebruikt ten behoeve van opslag van koopmansgoederen" te mogen wijzigen in "een schietschool van maximaal 203 m² bruto vloeroppervlak (bvo), welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf". Daarmee wijzigt ook het erfpachtrecht. In uw erfpachtcontract ligt vast waarvoor de grond gebruikt mag worden: de bestemming. Om de bestemming te wijzigen, heeft u toestemming nodig van de gemeente. Dit leest u in **artikel 6 sub a van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966.**

Daarnaast is er namens u toestemming gevraagd om de erfpachtrechten Papaverweg (10)(2e) en Korte Papaverweg (10)(2e) e Amsterdam samen te voegen. U heeft deze toestemming nodig omdat uw pand op erfpachtgrond staat. Dit leest u in het Collegebesluit erfpachtbeleid inzake samenvoeging van erfpachtrechten van 29 juni 2010 op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Hierbij ontvangt u de aanbieding van de bestemmingswijziging en samenvoeging Ook leest u welke voorwaarden daarbij horen en welke stappen u verder moet nemen.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

(10)(2e)

## A. Bestemmingswijziging

De bestemmingswijziging heeft betrekking op het hieronder omschreven erfpachtrechten.

*ERFPACHTRECHT 1*

| | |
|---|---|
| Plaatselijke aanduiding: | Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam |
| Kadastrale aanduiding: | gemeente Amsterdam, sectie K, (10)(2e) |
| Bestemming: | "het terrein en de daarop gestichte bebouwing mogen slechts worden gebruikt ten behoeve van opslag van koopmansgoederen" |
| Dossiernummer: | E 1500/1 |
| Algemene Bepalingen: | AB1966 (5 jaarlijkse indexering) |
| Tijdvak: | 1 juli 1971 tot en met 30 juni 2021 |

*ERFPACHTRECHT 2*

| | |
|---|---|
| Plaatselijke aanduiding: | Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam |
| Kadastrale aanduiding: | gemeente Amsterdam, sectie K (10)(2e) |
| Kavelgrootte: | 636 m² |
| Bestemming: | "cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool)" |
| Dossiernummer: | E 931/4 |
| Algemene Bepalingen: | AB1994 (5 jaarlijkse indexering) |
| Tijdvak: | 1 januari 1995 tot en met 31 december 2044 |

**Voorwaarden**

1. **Algemene en bijzondere bepalingen**

Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. De gemeenteraad van Amsterdam stelt deze vast. De AB1966 blijven voor het erfpachtrecht Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam van toepassing. De AB1994 blijven voor het erfpachtrecht Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam van toepassing

Bijzondere bepalingen zijn voorwaarden die gelden voor één bepaald erfpachtcontract. U kunt ze vinden in uw notariële erfpachtakte. De bijzondere bepalingen die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, blijven van kracht.

2. **Vergunning**

Het kan zijn dat u voor deze bestemmingswijzigingen ook een omgevingsvergunning moet aanvragen. Belt u daarvoor met de afdeling vergunningen van uw stadsdeel of met de Omgevingsdienst Noordzeekanaal via het algemene informatienummer 14 020. Zorgt u eerst voor de omgevingsvergunning, pas dan kan het gemeentebestuur toestemming geven voor de wijziging van het erfpachtrecht. Deze aanbieding is pas geldig als de vergunning onherroepelijk is. Dat betekent dat de vergunning definitief verleend is. Pas dan kan de notariële akte opgemaakt worden.

(10)(2e)

### 3. Nieuwe bestemmingen en ingangsdatum

De bestemming van het erfpachtrecht Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam is vanaf datum aktepassering: een schietschool van maximaal 203 m² bruto vloeroppervlak (bvo), welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf.
De bestemming van het erfpachtrecht Korte Papaverweg (10)(2e) Amsterdam is vanaf datum aktepassering: cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool) van maximaal 566 m² bruto vloeroppervlakte (bvo).
Vanaf datum aktepassering mag u deze erfpachtrechten alleen nog conform deze bestemmingen gebruiken.

### 4. Geen canonverhoging

De marktwaarde van de grond wordt niet hoger door de bestemmingswijzigingen. De canon (vergoeding) blijft daarom hetzelfde voor beide erfpachtrechten.

### 5. Vervaldata

De halfjaarlijkse data waarop u de canon betaalt, wijzigen niet na de bestemmingswijzigingen. U blijft de canon voor beide erfpachtrechten betalen voor of op 1 januari en 1 juli.

### B. Samenvoeging

De samenvoeging betreft de volgende erfpachtrechten:

*ERFPACHTRECHT 1*

| | |
|---|---|
| Plaatselijke aanduiding: | Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam |
| Kadastrale aanduiding: | gemeente Amsterdam, sectie K (10)(2e) |
| Kavelgrootte: | 200 m² |
| Bestemming: | "een schietschool van maximaal 203 m² bruto vloeroppervlak (bvo), welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf" |
| Dossiernummer: | E 1500/1 |
| Algemene Bepalingen: | AB1966 (5 jaarlijkse indexering) |
| Tijdvak: | 1 juli 1971 tot en met 30 juni 2021 |

*ERFPACHTRECHT 2*

| | |
|---|---|
| Plaatselijke aanduiding: | Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam |
| Kadastrale aanduiding: | gemeente Amsterdam, sectie K (10)(2e) |
| Kavelgrootte: | 636 m² |
| Bestemming: | "cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool) van maximaal 566 m² bruto vloeroppervlakte (bvo)" |

(10)(2e)

| | |
|---|---|
| Dossiernummer: | E 931/4 |
| Algemene Bepalingen: | AB1994 (5 jaarlijkse indexering) |
| Tijdvak: | 1 januari 1995 tot en met 31 december 2044 |

Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. De gemeenteraad van Amsterdam stelt deze vast. Op de samen te voegen erfpachtrechten zijn verschillende algemene bepalingen van toepassing. Voor het nieuwe erfpachtrecht gelden de meest recente algemene bepalingen van een van de twee erfpachtrechten: AB1994.

Bijzondere bepalingen zijn voorwaarden die gelden voor één bepaald erfpachtcontract. U kunt ze vinden in uw notariële erfpachtakte. De bijzondere bepalingen die op elk van de erfpachtrechten van toepassing zijn, blijven van toepassing op het nieuw te vormen erfpachtrecht.

De tijdvakken van de samen te voegen erfpachtrechten lopen op verschillende tijdstippen af. Voor het nieuwe erfpachtrecht geldt het tijdvak dat als eerste afloopt: 1 juli 1971 tot en met 30 juni 2021.

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

| | |
|---|---|
| Plaatselijke aanduiding: | Papaverweg [redacted] en Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam |
| Kadastrale aanduiding: | gemeente Amsterdam, sectie K, [redacted] |
| Totale kavelgrootte: | 836 m² |
| Bestemming: | cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool) van maximaal 566 m² bruto vloeroppervlakte en een schietschool van maximaal 203 m² bruto vloeroppervlak (bvo), welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf |
| Maximaal toegestane bebouwing: | 769 m² bruto vloeroppervlakte |
| Canon per jaar: | [redacted] |
| Boekwaarde: | [redacted] |
| Basisschaduwgrondwaarde: | [redacted] |
| Algemene bepalingen: | AB1994 (5 jaarlijkse indexering) |
| Tijdvak: | 1 juli 1971 tot en met 30 juni 2021 |
| Vervaldata van de canon: | 1 januari en 1 juli |
| Ingangsdatum samenvoeging: | 1 juli 2017 |

**Notariële akte**
Bij de verandering van de bestemming wordt het erfpachtcontract tussentijds gewijzigd. Bij een aanpassing van het erfpachtcontract moet de notaris een nieuwe akte opmaken. De notariële akte wordt ook ingeschreven in het Kadaster. De nieuwe bestemming en de ingangsdatum van de bestemmingswijziging en samenvoeging moeten binnen zes maanden na het besluit van het gemeentebestuur in een notariële akte zijn vastgelegd. De gemeente vergoedt voor 50% tot een

[redacted]

maximum van (10)(2b),- (inclusief BTW) de notariskosten en de inschrijvingskosten bij het Kadaster. De overige kosten betaalt u zelf. U kiest de notaris die de akte opmaakt. De tarieven voor een notariële akte verschillen per notariskantoor. Het is daarom verstandig om bij verschillende notariskantoren naar de tarieven te informeren.

**Hoe lang is deze aanbieding geldig?**
Deze aanbieding is geldig tot **25 september 2017**. Na deze datum vervalt de aanbieding. Mocht u daarna toch een nieuwe aanbieding wensen te ontvangen, dan dient u hiervoor een nieuwe aanvraag in te dienen. Op deze aanvraag zijn dan de op dat moment geldende (financiële) voorwaarden van toepassing.

**Wat moet u nu doen?**
U vult het acceptatieformulier volledig in als u akkoord gaat met ons aanbod. Stuurt u dit **vóór 25 september 2017** naar ons terug. Vergeet niet het formulier te ondertekenen en de notaris van uw keuze in te vullen. Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier van u hebben ontvangen, vragen wij het college van burgemeester en wethouders om bestuurlijke goedkeuring voor de bestemmingswijziging en samenvoeging. Pas door het nemen van een goedkeurend besluit zal de overeenkomst tot bestemmingswijziging en samenvoeging tot stand komen. Wij nemen dan contact op met de notaris van uw keuze, die vervolgens de notariële akte opmaakt. U tekent de akte bij de notaris of u geeft een volmacht af. De notaris laat u dat weten.

Als u niet akkoord gaat met dit aanbod, laat u ons dat weten via erfpacht@amsterdam.nl.
Er komt dan geen overeenkomst tot stand tussen u en de gemeente Amsterdam. De bestemming van het erfpachtrecht blijft dan "het terrein en de daarop gestichte bebouwing mogen slechts worden gebruikt ten behoeve van opslag van koopmansgoederen" en u mag het erfpachtrecht alleen volgens deze bestemming blijven gebruiken. De erfpachtrechten blijven dan afzonderlijk bestaan en worden niet samengevoegd.

**Waar moet u nog meer op letten?**
- Het kan zijn dat u voor deze bestemmingswijziging en samenvoeging ook toestemming moet aanvragen bij stadsdeel Noord. Belt u daarvoor met het algemene informatienummer 14020.
- Als u een hypotheek heeft, kan de bestemmingswijziging en samenvoeging
- daarvoor ook gevolgen hebben. Uw bank of notaris kan u daarover meer vertellen.

(10)(2e)

**Heeft u nog vragen?**
Mevrouw F. (10)(2e) is via de telefoon (10)(2e) of per e-mail (10)(2e) amsterdam.nl bereikbaar voor uw vragen. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

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

**ACCEPTATIEFORMULIER**
**Bestemmingswijzigingen zonder economische meerwaarde erfpachtrecht en samenvoeging twee erfpachtrechten**

---

**Verklaring**

Ondergetekende(n): _____

_____

geboren op: _____

te: _____

adres: _____

telefoonnummer: _____

e-mailadres: _____

te dezen handelend als: _____

van Buro Amsterdam B.V. statutair gevestigd te: _____

verklaart/verklaren in zijn/haar/hun hoedanigheid van erfpachter(s) / dan wel bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter van de hieronder omschreven erfpachtrechten:

*ERFPACHTRECHT 1*

| | |
|---|---|
| Plaatselijke aanduiding: | Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam |
| Kadastrale aanduiding: | gemeente Amsterdam, sectie (10)(2e) (10)(2e) |
| Kavelgrootte: | 200 m² |
| Huidige bestemming: | "het terrein en de daarop gestichte bebouwing mogen slechts worden gebruikt ten behoeve van opslag van koopmansgoederen" |
| Nieuwe bestemming: | "een schietschool van maximaal 203 m² bruto vloeroppervlak (bvo), welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf" |
| Dossiernummer: | E 1500/1 |
| Algemene Bepalingen: | AB1966 (5 jaarlijkse indexering) |
| Tijdvak: | 1 juli 1971 tot en met 30 juni 2021 |

(10)(2e)

*ERFPACHTRECHT 2*

| | |
|---|---|
| Plaatselijke aanduiding: | Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam |
| Kadastrale aanduiding: | gemeente Amsterdam, sectie [redacted] |
| Kavelgrootte: | 636 m² |
| Huidige bestemming: | "cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool)" |
| Nieuwe bestemming: | "cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool) van maximaal 566 m² bruto vloeroppervlakte (bvo)" |
| Dossiernummer: | E 931/4 |
| Algemene Bepalingen: | AB1994 (5 jaarlijkse indexering) |
| Tijdvak: | 1 januari 1995 tot en met 31 december 2044 |

akkoord te gaan met de aanbieding van 25 juli 2017 met kenmerk 2017-6742 en te voldoen aan alle daarin gestelde voorwaarden.

---

**Keuze notaris**

De notariële akte zal worden ondertekend bij notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres/ Postbus : _____

Postcode : _____

Vestigingsplaats : _____

---

**Ondertekening**

Datum: _____ plaats : _____

Handtekening(en):

_____ _____

**Let u ook op:**

- **Alleen de erfpachter of een door de erfpachter gevolmachtigd persoon kan dit acceptatieformulier ondertekenen. Stuurt u een volmacht mee als dit op u van toepassing is. U kunt zelf een volmacht opstellen of de notaris vragen dat te doen.**

- **Is sprake van meerdere erfpachters of meerdere bevoegde personen? Dan moeten zij allemaal dit acceptatieformulier ondertekenen.**

- **Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs toe te voegen. Wij vernietigen de kopie nadat wij uw identiteitsgegevens gecontroleerd hebben.**

[redacted]