Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 [redacted]
Fax 020 [redacted]
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Freya B.V.
t.a.v. de heren [redacted]
Postbus 72
3800 HD Amersfoort

Datum	3 september 2014
Ons Kenmerk	2014-9258
Dossiernummer	E285/8
Behandeld door	Mevrouw mr. [redacted]
Doorkiesnummer	0[redacted]
E-mail	erfpacht@oga.amsterdam.nl

Bijlage
- financiële bijlage
- Acceptatieformulier
- Folder 'Erfpacht in Amsterdam, meest gestelde vragen'
- Akte canonherziening

Onderwerp: Aanbieding bestemmingswijziging Paulus Potterstraat [redacted]

Geachte erfpachter,

Op 22 juli 2014 heeft uw toenmalige notaris ons gevraagd naar de bestemming van bovengenoemd adres. Uit ons administratie is gebleken dat de feitelijke bestemming niet overeenkomt met de bestemming in uw erfpachtcontact.
De oude bestemming "wonen" dient te worden gewijzigd naar de huidige bestemming "kantoor". 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. Hierbij ontvangt u de aanbieding van de bestemmingswijziging. Ook leest u welke voorwaarden daarbij horen en welke stappen u verder moet nemen.

Voorwaarden

1. Nieuwe bestemming en ingangsdatum
De bestemming van het erfpachtrecht is vanaf 16 april 2015: kantoor van 1089 m^2 bruto vloeroppervlak (bvo).
Vanaf deze datum mag u het erfpachtrecht alleen nog gebruiken als: **kantoor**

2. Geen canonverhoging
Als de marktwaarde van de grond niet hoger wordt door een bestemmingswijziging, wordt de canon (vergoeding) ook niet hoger.

Door deze bestemmingwijziging neemt de waarde niet toe.

3. 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 moeten binnen zes maanden in een notariële akte zijn vastgelegd. De gemeente vergoedt voor 50% tot een maximum van (10)(2b),- 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.

Geen wijziging algemene en overige 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 AB 1915 blijven op uw perceel van toepassing. U kunt deze lezen op www.amsterdam.nl/erfpacht. Alle overige bijzondere bepalingen blijven van toepassing na de bestemmingswijziging. Deze bepalingen kunt u vinden in uw notariele erfpachtakte.

Hoe lang is deze aanbieding geldig?
Deze aanbieding is geldig tot 3 november 2014 . Na deze datum vervalt de aanbieding.

Wat moet u nu doen?
U vult het acceptatieformulier volledig in als u akkoord gaat met ons aanbod. Stuurt u dit **vóór 3 november 2014** naar ons terug. Vergeet niet het formulier te ondertekenen en een kopie van uw legitimatiebewijs bij te sluiten.

Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier van u hebben ontvangen, vragen wij het stadsdeel om bestuurlijke goedkeuring. Daarna komt de overeenkomst tot bestemmingswijziging tot stand.
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, dan hoeft u niets te doen. De bestemming van het erfpachtrecht blijft dan wonen en u mag het erfpachtrecht alleen volgens deze bestemming blijven gebruiken.

Waar moet u nog meer op letten?
- Het kan zijn dat u voor deze bestemmingswijziging ook toestemming moet aanvragen bij uw stadsdeel. Belt u daarvoor met de afdeling Vergunningen van uw stadsdeel via het algemene informatienummer 14 020.
- Of de bestemmingswijziging gevolgen heeft voor uw hypotheek, kan uw hypotheekverstrekker of notaris u vertellen.

(10)(2e)

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Heeft u nog vragen?

(10)(2e) is via de telefoon 020- (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
Hoofd Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Financiële bijlage bestemmingswijziging

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Paulus Potterstraat [redacted]
Kadastrale aanduiding:	Gemeente Amsterdam, sectie R, nummer [redacted]
Huidige bestemming:	Wonen
Nieuwe bestemming:	Kantoor
Dossiernummer:	E285/8
Algemene Bepalingen:	AB 1915 (vaste canon)
Tijdvak:	16-04-1975 tot 15-[redacted]
Vervaldata canon:	16 april en 16 oktober

De nieuwe bestemming van het erfpachtrecht is kantoor.
Bij de procedure canonherziening einde tijdvak is op 12 november 1982 door de taxateurs een grondwaarde voor het nieuwe tijdvak vastgesteld op fl [redacted].
De canon is vastgesteld op fl [redacted]. En een canonpercentage van 6,5 %.
Volgens het taxatierapport hebben de deskundigen opgemerkt dat de opstal volgens de erfpachtakte bestemd is voor een woning, welke thans in gebruik is als kantoor, op welk gebruik deskundigen hun vaststelling hebben gebaseerd.
De canon voor de bestemming kantoor wordt dus al betaald. Derhalve heeft de bestemmingswijziging geen gevolgen voor de hoogte van de canon.

[redacted]

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

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

ACCEPTATIEFORMULIER

Bestemmingswijziging erfpachtrecht Paulus Potterstraat (10)(2e)

Verklaring

Ondergetekende(n): _____

_____

geboren op: _____

te: _____

woonachtig te: _____

telefoonnummer: _____

e-mailadres: _____

te dezen handelend als: _____

van Freya B.V. statutair gevestigd te: _____

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

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Paulus Potterstraat (10)(2e)
Kadastrale aanduiding:	Gemeente Amsterdam, sectie R, nummer (10)(2e)
Huidige bestemming:	Wonen
Nieuwe bestemming:	Kantoor
Dossiernummer:	E285/8
Algemene Bepalingen:	AB 1915 (vaste canon)
Tijdvak:	16-04-1975 tot 15-(10)(2e)
Vervaldata canon:	16 april en 16 oktober

akkoord te gaan met de aanbieding inclusief de financiële bijlage van 3 september 2014 met kenmerk 2014-9258 en te zullen voldoen aan alle daarin gestelde voorwaarden.

Keuze notaris

Het volgende notariskantoor zal worden gevraagd de notariële akte voor de bestemmingswijziging op te maken:

Notariskantoor : _____

Adres : _____

Vestigingsplaats : _____

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te : _____
(datum) **(plaats)**

Handtekening(en):

_____

Let op:

- **Alleen de erfpachter of een door de erfpachter gevolmachtigd persoon kan dit acceptatieformulier ondertekenen (indien van toepassing, volmacht meesturen);**
- **Als er sprake is van meerdere erfpachters of meerdere bevoegde personen, dan moeten deze allen dit acceptatieformulier ondertekenen;**
- **Voeg een kopie van uw legitimatiebewijs toe. Na controle van de gegevens zullen wij uw kopie legitimatiebewijs vernietigen.**

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

(10)(2e)

(10)(2e)