Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

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

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

De heer (10)(2e)
P/a Buma | Algera notariaat
T.a.v. mevrouw S. (10)(2e)
Postbus 75451
1070 AL Amsterdam

Datum	15 november 2010
Ons Kenmerk	2010014670
Dossiernummer	E4223/1
Behandeld door	De heer (10)(2e)
Doorkiesnummer	(10)(2e)
Faxnummer	(10)(2e)
E-mail	(10)(2e)@oga.amsterdam.nl
Bijlage(n)	Bericht van acceptatie
Onderwerp	Aanbieding afkoop canon voor het erfpachtrecht (10)(2e) te Amsterdam

Geachte heer (10)(2e)

Op 20 augustus 2010 heb ik een, namens u verzonden, e-mail ontvangen, waarin u verzoekt de canon af te kopen.

Naar aanleiding van uw verzoek deel ik u mee dat u de canon voor het resterende deel van het lopende tijdvak – van 1 januari 2011 tot 1 januari 2027 – kunt afkopen[1]. Ik doe u hierbij een aanbieding tot afkoop van de canon van uw erfpachtrecht.

Deze aanbieding betreft het hieronder omschreven erfpachtrecht:

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	(10)(2e)
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	F
Nummer:	(10)(2e)
Kavelgrootte:	175 m^2
Bestemming:	Kunsthandel in boeken en prenten (antiquariaat) annex kunstgalerie en woning
Dossiernummer:	E 4223/1
Algemene Bepalingen:	AB 1966 (5-jaarlijkse indexering)

Uw huidige canon bedraagt per jaar (10)(2b).

[1] artikel 9 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966.

Aanbieding:

Gevraagde periode afkoop	: van 1 januari 2011 tot 1 januari 2027
Afkoopsom	: (10)(2b)
Te betalen vóór (vervaldatum)	: 1 januari 2011

De afkoopsom is gebaseerd op:
- een schaduwgrondwaarde van (10)(2b) die geldt voor 2010;
- een afkooppercentage van 2,53% dat is vastgesteld voor het derde kwartaal van 2010.

Geldigheid
Dit aanbod is geldig tot 15 januari 2011.
Indien u akkoord gaat met de voorwaarden die in deze brief staan vermeld, kunt u het bijgevoegde 'bericht van acceptatie' ondertekenen en vóór 15 januari 2011 terugsturen. Na deze datum vervalt de aanbieding en kunt u er geen rechten meer aan ontlenen. In dat geval blijft u canon betalen voor dit erfpachtrecht.

Wijze van betaling
Wanneer u het bijgevoegde 'bericht van acceptatie' ondertekent en terugstuurt, dient de afkoopsom ad (10)(2b) vóór 1 januari 2011 (vervaldatum) te zijn bijgeschreven op rekeningnummer 4500062 t.n.v. Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder vermelding van dossiernummer E-4223/1. **U ontvangt hiervoor na acceptatie van deze aanbieding een acceptgiro.**

Betaling na vervaldatum
Indien de afkoopsom niet vóór de in deze brief genoemde vervaldatum op eerder vermelde rekening is bijgeschreven, wordt de afkoopsom verhoogd met een bedrag aan wettelijke rente[2] voor elke dag dat de afkoopsom later dan de vervaldatum is ontvangen (de zgn. dagrente). Wanneer de wettelijke rente een lager percentage heeft dan het canonpercentage zoals
geldend voor de indexcanon, dan zal het laatstgenoemde percentage worden gehanteerd[3]. Voor het (eventueel verschuldigde) bedrag aan wettelijke rente ontvangt u een aparte acceptgiro. Raadpleeg voor het actuele rentepercentage de volgende website: www.wettelijkerente.nl.

Wanneer de afkoopsom niet binnen zes maanden na de vervaldatum is ontvangen, wordt de overeenkomst tot afkoop ontbonden. De gemeente trekt dan het besluit tot afkoop in. In dat geval blijft u canon verschuldigd voor dit erfpachtrecht. Over de eventueel te laat betaalde canon wordt ook wettelijke rente in rekening gebracht op dezelfde wijze als hierboven gemeld.

Overige voorwaarden
Uit de overeenkomst tot afkoop van de canon voor het lopende tijdvak vloeien de volgende verplichtingen voort:
- betaling van de afkoopsom;
- betaling van eventueel verschuldigde rente wegens te late betaling;
- voldoen van eventuele canonachterstanden.

---

[2] Zie artikelen 6:119, 6:119a en 6:120 BW.

[3] Zie artikel III.5 van de Instructie voor de vaststelling en aanpassing van de schaduwgrondwaarde en instructie voor de vooruitbetaling van de canon, Gemeenteblad 15 oktober 2004, afd. 3B, nr. 62

Bij de berekening van de afkoopsom gaat de gemeente ervan uit, dat u de tot nu toe verschuldigde canon heeft betaald. Als er sprake is van betalingsachterstand, dan dient u het verschuldigde bedrag te hebben voldaan vóór de vervaldatum.

Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud
Zodra ik het ondertekende bericht van acceptatie van u heb ontvangen, komt de overeenkomst tot afkoop van de canon tot stand, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Centrum.

Notariële verklaring, kosten en belastingen
De afkoop van de canon voor het lopende tijdvak wordt in een notariële verklaring vastgelegd. De kosten voor het opmaken daarvan en de inschrijving in het Kadaster komen voor de helft voor uw rekening en voor de helft voor rekening van de gemeente Amsterdam, waarbij de gemeentelijke bijdrage wordt gemaximeerd tot (10)(2b),- (inclusief BTW)[4]. Eventueel verschuldigde belastingen zijn geheel voor uw rekening.

Na ontvangst van het bericht van acceptatie zal ik het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Centrum verzoeken akkoord te gaan met de afkoop in de vorm van een bestuurlijk besluit. Zodra de gemeente de afkoopsom heeft ontvangen, wordt het besluit naar de notaris van uw keuze gestuurd met het verzoek de notariële verklaring op te maken. De notariële verklaring dient uiterlijk binnen 6 maanden na ondertekening van het besluit te zijn opgemaakt. U kunt op het bericht van acceptatie aangeven welke notaris u dit wilt laten doen. U ontvangt van de notaris een exemplaar van de notariële verklaring nadat deze in het kadaster is ingeschreven.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar vermeld staat. Meer informatie treft u aan op de website www.erfpacht.amsterdam.nl.

Hoogachtend,

De heer ing. J. W. (10)(2e)
Teamleider Wonen
Bureau Erfpacht

[4] 'Beleid inzake het delen van aktekosten' van 29 juni 2010, met nummer BD2010-002850

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

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

BERICHT VAN ACCEPTATIE
afkoop canon lopend tijdvak

Verklaring

Ondergetekende(n): .....

geboren op: .....

te: .....

Woonachtig te: .....

verklaart in zijn hoedanigheid van erfpachter/ bevoegd vertegenwoordiger van bovengenoemde erfpachter van het navolgende perceel:

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	(10)(2e)
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	G
Nummer:	(10)(2e)
Kavelgrootte:	175 m^2
Bestemming:	Kunsthandel in boeken en prenten (antiquariaat) annex kunstgalerie en woning
Dossiernummer:	E 4223/1
Algemene Bepalingen:	AB 1966

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van 15 november 2010 met kenmerk 2010014670.

Erfpachtgegevens

Afkoopsom	: (10)(2b)
Tijdvak	: van 1 januari 2011 tot 1 januari 2027
Vervaldatum	: 1 januari 2011

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Notarisgegevens

De notariële verklaring tot afkoop van de canon wordt opgemaakt door notaris:

Naam kantoor : .....

Contactpersoon bij kantoor :.....

Adres : .....

Vestigingsplaats :.....

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

Ondertekening

De erfpachter verklaart:

- de verschuldigde kosten van de notariële verklaring en de eventueel verschuldigde belastingen te voldoen;
- de gemeente Amsterdam toestemming te verlenen om de verandering van betalingswijze vast te laten leggen in een notariële verklaring.

Aldus verklarende op: ..... te: .....

.....

S.v.p. ervoor zorgdragen dat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen tekenen of diens gevolmachtigde(n) op basis van een bij het acceptatiebericht te voegen volmacht.

Tevens het verzoek om een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.