Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

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

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Woonstichting Lieven de Key
T.a.v. de heer (10)(2e)
Postbus (10)(2e)
(10)(2e) AMSTERDAM

Datum	27 december 2012
Ons Kenmerk	2012-18033
Dossiernummer	EW802/5
Behandeld door	Mevrouw (10)(2e)
Doorkiesnummer	(10)(2e)
E-mail	(10)(2e)@amsterdam.nl
Bijlage(n)	-antwoordformulier
Onderwerp	Vaststelling afkoopsom in het kader van de canonherziening einde tijdvak

Geachte heer (10)(2e),

Volgens onze gegevens is Woonstichting Lieven de Key erfpachter van het hieronder omschreven erfpachtrecht:

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Burmanstraat (10)(2e) te Amsterdam
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	W
Nummer:	(10)(2e)
Kavelgrootte:	171 m2
Huidige bestemming:	Het terrein dient bebouwd te blijven met vier (4) sociale huurwoningen
Dossiernummer:	EW 802/5
Algemene Bepalingen:	AB 1998 (15 jaarlijkse indexering)
Datum einde tijdvak:	15 juli 2013

Op het 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.

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 (10)(2e) van 27 mei 2008 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 d.d. 6 juni 2008, (hierna: UB 2008) is het erfpachtrecht per 1 november 2002 geconverteerd van een tijdelijk naar een voortdurend erfpachtrecht.
Bij de conversie is bepaald dat het financiële regime, alsmede de afspraken voortvloeiende uit het Uitvoeringsbesluit, zoals deze van toepassing waren op het tijdelijk erfpachtrecht, van toepassing blijven op het geconverteerde erfpachtrecht. Dit betekent dat de canonherziening conform artikel IV C van het UB 2008 zal geschieden. Op grond van dit artikel vindt canonherziening einde tijdvak plaats.

Complexgegevens
Volgens onze gegevens omvat het betreffende complex vier (4) sociale huurwoningen. Het complex valt in de categorie vooroorlogs.

Canonherziening
Op 15 juli 2013 eindigt het huidige tijdvak. Het nieuwe tijdvak gaat in op 16 juli 2013 en eindigt op 15 juli 2088.

Bijzondere bepalingen
De bijzondere bepalingen zoals vermeld in de meest recente erfpachtakte blijven van toepassing. Bij strijdigheid tussen de reeds bestaande bijzondere bepalingen en hetgeen in deze vaststellingsbrief is opgenomen, prevaleren de bepalingen uit onderhavige brief.

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.
Op grond van artikel XIII UB 2008 en de hiervoor genoemde complexgegevens wordt de afkoopsom voor deze categorie voor het kalenderjaar 2012 bepaald op (10)(2b) per woning.

Op grond van de hierboven genoemde eenheden in het erfpachtrecht bedraagt de afkoopsom voor de periode van 16 juli 2013 tot en met 15 juli 2088 (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 3,00 % voor het 4e kwartaal van 2012 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.

Rente
Indien de afkoopsom wordt voldaan na 16 juli 2013, is wettelijke handelsrente1 verschuldigd over de periode vanaf deze datum tot aan de datum van ontvangst van het

1 Zie artikelen 6:119, 6:119a en 6:120 BW.

verschuldigde bedrag. Zolang de afkoopsom niet is voldaan, kan niet tot aktepassering worden overgegaan. Voor het (eventueel verschuldigde) bedrag aan wettelijke handelsrente ontvangt u een aparte nota. Raadpleeg voor het actuele rentepercentage de volgende website: www.wettelijkerente.nl.

Antwoordformulier
Ik verzoek u het bijgevoegde 'antwoordformulier' in te vullen en te ondertekenen en vóór 31 januari 2013 terug te sturen naar Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam t.a.v. mevrouw (10)(2e).

Notariële akte
De canonherziening dient in een notariële akte te worden geconstateerd. U kunt op bijgevoegd antwoordformulier uw keuze van een in Amsterdam gevestigde notaris aangeven. Na ontvangst van het door u ingevulde antwoordformulier, zullen wij de door u aangegeven notaris verzoeken de akte van canonherziening einde tijdvak op te stellen en binnen drie maanden na heden, doch uiterlijk op de einddatum van het huidige tijdvak, te passeren.
De kosten van de notariële akte tot 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.

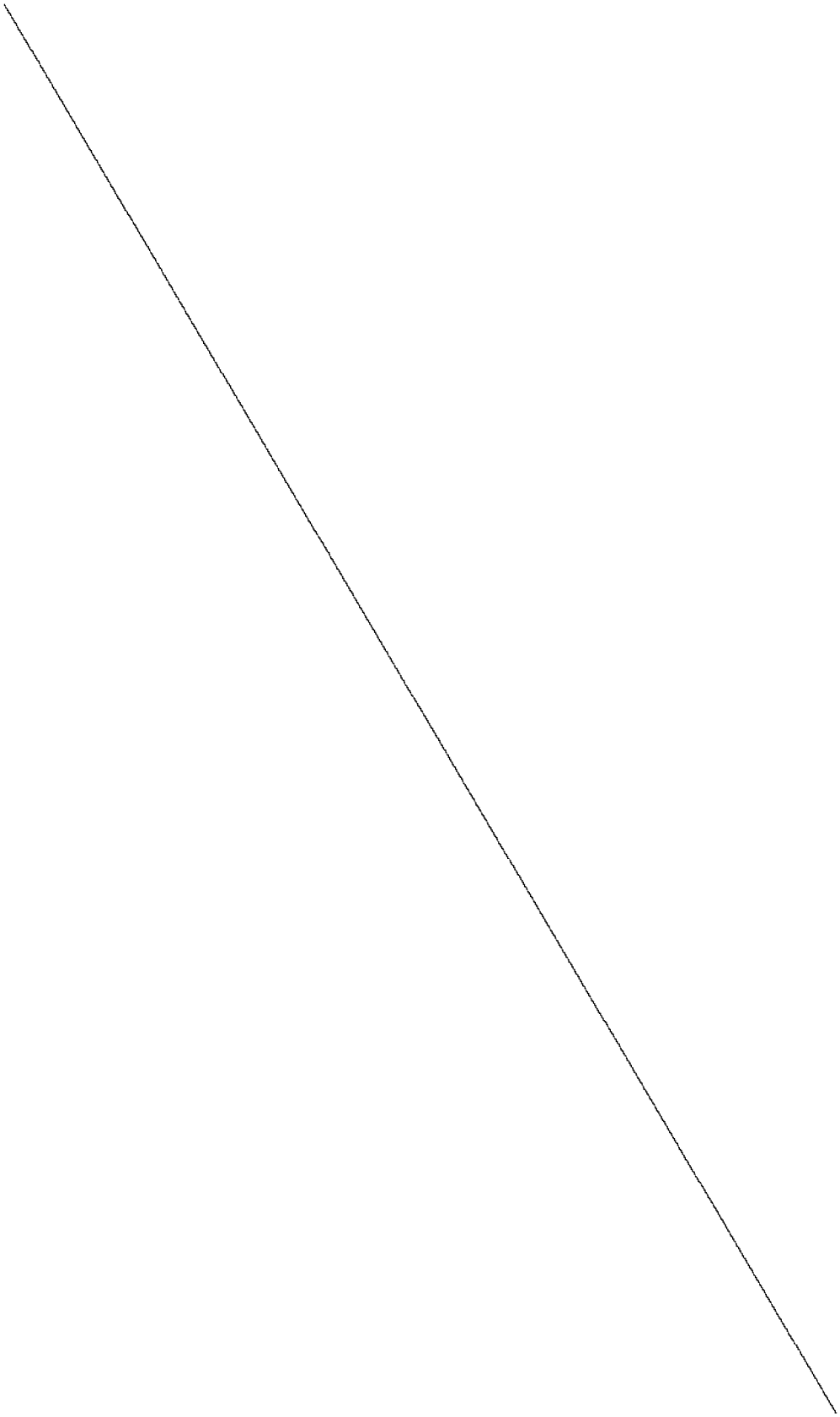
Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd van deze brief genoemde behandelaar van uw dossier.

Hoogachtend,

(10)(2e)

(10)(2e)

Hoofd Bureau Erfpacht



Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Retouradres:
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v.: mevrouw [redacted] en mevrouw [redacted]
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

ANTWOORDFORMULIER
Canonherziening einde tijdvak

Ondergetekende(n): _____
geboren: _____
te: _____
wonende te : _____
te dezen handelend als vertegenwoordiger van **Woonstichting Lieven de Key**
gevestigd te **Amsterdam**

verklaart/verklaren* in zijn/haar/hun* hoedanigheid van bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter* van het hierna omschreven erfpachtrecht

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Burmanstraat [redacted] te Amsterdam
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	W
Nummer:	[redacted]
Kavelgrootte:	171 m2
Huidige bestemming:	Het terrein dient bebouwd te blijven met vier (4) sociale huurwoningen
Dossiernummer:	EW 802/5
Algemene Bepalingen:	AB 1998 (15 jaarlijkse indexering)
Datum einde tijdvak:	15 juli 2013

- U verklaart de afkoopsom ad [redacted] uiterlijk op het moment van aktepassering te voldoen op rekeningnummer [redacted] t.n.v. het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam.

* doorhalen wat niet van toepassing is

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Notarisgegevens:

De notariële akte inzake de canonherziening einde tijdvak zal worden ondertekend ten overstaan van notaris:

Naam : _____

T.a.v. : _____

Adres : _____

Vestigingsplaats : _____

Getekend te _____

Datum _____

Handtekening:

_____

S.v.p. ervoor zorgdragen dat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen tekenen of diens gevolmachtigde(n) op basis van een bij het antwoordformulier te voegen volmacht. Tevens het verzoek om een (recent) uittreksel Kamer van Koophandel en een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.