E375/10

KL02

BERICHT VAN ACCEPTATIE

aanpassing vervaldata in het kader van de ingroeiregeling

Ondergetekende
....[redacted]
geboren...[redacted]
te.....Amsterdam.....

verklaart in zijn hoedanigheid van erfpachter dan wel bevoegd vertegenwoordiger van deze van het navolgende perceel:

Bouwblok	: KL 02
Dossier	: E 375/10
Terrein plaatselijk bekend	: Apollolaan [redacted]
Kadastrale aanduiding	
Gemeente	: Amsterdam
sectie, nummer	: [redacted]

akkoord te gaan met de hierboven bedoelde ingroeiregeling, alsmede met de daaraan verbonden voorwaarde de vervaldata van de erfpachtscanon voor het nieuwe erfpachttijdvak vast te stellen op 1 april en 1 oktober van ieder jaar, zoals voorgesteld door de gemeente in het schrijven met bijlage van het stadsdeel Amsterdam Oud Zuid van 19 november 1999. **

De erfpachter verklaart binnen veertien dagen na eerste uitnodiging van de notaris zijn aandeel in de kosten van de notariele akte en inschrijving in de openbare registers te voldoen.

Aldus verklarende op..16-12..... 19[redacted]
Erfpachter:[redacted]

**Under voorbehoud dat, indien in de periode tot het verlijden van de notariele akte yich uit hoofde van nog lopende of nog op te starten procedures, respectievelijk wijyigingen door overheidsinstantie bijv. het canonpercentage, veranderingen voordoen die tot een lager bedrag van de canon mochten leiden, deye veranderingen ook voor mij als erfpachter van toepassing zullen zijn.

Amsterdam **Oud Zu**

AANTEKENEN

[redacted]
Apollolaan [redacted]
[redacted] AMSTERDAM

Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
sector Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
afdeling Grondzaken

VERZONDEN
19 NOV. 1999
99/9072

Onderwerp
Canonherziening einde tijdvak

Dossier: E 375/10
Bouwblok: KL 02

Datum
19 november 1999

Behandeld door
[redacted]

Doorkiesnummer
6781954

Doorkiesfaxnummer
6781961

bijlage
1

Geachte mevrouw, mijnheer,

Op 8 en 15 september 1999 hebben de heer [redacted] en [redacted] het erfpachtperceel Apollolaan [redacted], kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, [redacted], gelegen in het bouwblok KL 02, opgenomen. Van het Erfpacht Taxatie Secretariaat (ETS) heeft u het taxatierapport met dagtekening 25 oktober 1999 ontvangen.

Grondwaarde en canon
Voor de tweede erfpachttermijn van 1 april 2001 tot 1 april 2051 is door bovengenoemde deskundigen de grondwaarde vastgesteld op **ƒ 174.340,-** en de jaarlijkse canon op **ƒ 6.712,09**. Deze herziene canon zal met ingang van 1 april 2001 bij de erfpachter in rekening worden gebracht. Behoudens tussentijdse wijzigingen blijft tot die datum de canon ad ƒ 439,74 verschuldigd.

Algemene Bepalingen
In de tweede erfpachttermijn zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1994 op uw recht van toepassing. Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Zuid heeft u -dan wel uw rechtsvoorganger- daarvan in kennis gesteld bij brief d.d. 24 februari 1997, e.e.a. conform artikel 5 lid 3 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1915.

De ingroeiregeling
Op grond van het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam d.d. 15 juni 1999, nr. 1999/6152 ROIB, de zogenaamde *ingroeiregeling*, bestaat voor u de mogelijkheid dat de herziene canon pas vanaf het derde jaar na de ingangsdatum van het nieuwe erfpachttijdvak volledig aan u in rekening wordt gebracht. Dit betekent dat vanaf de ingangsdatum van het nieuwe erfpachttijdvak aan u de oude canon plus 1/3 deel van het verschil tussen de oude en de herziene canon in rekening wordt gebracht. Het daarop volgende jaar wordt de oude canon plus 2/3 deel van het verschil tussen de oude en de herziene canon aan u berekend. Pas vanaf het derde jaar na de ingangsdatum bent u de herziene canon volledig verschuldigd.

Gen. Vetterstraat 27
Postbus 51160
1007 ED Amsterdam

Telefoon
020 6781962
Telefax
020 6781961

www.zuid.amsterdam.nl

11 001/12 98

Hoe komt u in aanmerking voor de ingroeiregeling
Om in aanmerking te kunnen komen voor toepassing van de ingroeiregeling, vraag ik u in te stemmen met de hieronder verwoorde aanpassing van de vervaldata van de canon. De vervaldata van de canon zijn de halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden. Gedurende het eerste tijdvak waren de vervaldata van de canon 1 april en 1 oktober. Om administratieve redenen is ervoor gekozen de eerstvolgende vervaldatum te laten samenvallen met de ingangsdatum van het nieuwe erfpachttijdvak. De eerste vervaldatum voor het nieuwe erfpachttijdvak wordt derhalve vastgesteld op 1 april 2001. Vervolgens zullen de vervaldata ieder jaar op 1 april en 1 oktober zijn.

Wanneer u met bovenstaande aanpassing van de vervaldata akkoord gaat en u in aanmerking wilt komen voor de gereduceerde canon in het kader van de ingroeiregeling, verzoek ik u bijgaand acceptatiebericht ondertekend te retourneren. Deze aanbieding vervalt één maand na dagtekening van deze brief.

Het is mogelijk dat de eerstvolgende vervaldatum van uw erfpachtrecht al samenvalt met de ingangsdatum van het nieuwe erfpachttijdvak. Om in aanmerking te komen voor de ingroeiregeling, dient u toch bijgaand acceptatiebericht ondertekend retourneren. Acceptatie van de ingroeiregeling heeft dan echter geen gevolgen ten aanzien van de vervaldata.

De financiële gevolgen wanneer u accepteert
Wanneer u de aanbieding heeft geaccepteerd, wijzigen de vervaldata (of blijven gelijk) en wordt de ingroeiregeling van toepassing. Vanaf de ingangsdatum van het nieuwe erfpachttijdvak bent u de gereduceerde herziene canon verschuldigd. De oude canon die u reeds heeft betaald over de periode in het nieuwe erfpachttijdvak wordt in mindering gebracht op de eerste halfjaarlijkse termijn van de erfpachtcanon.

De financiële gevolgen wanneer u niet accepteert
Wanneer u de aanbieding niet accepteert, blijven de vervaldata ongewijzigd en komt u niet in aanmerking voor de ingroeiregeling. U betaalt dan de volledige, herziene canon. U ontvangt nog een aanvullende nota voor de periode die is gelegen in het nieuwe erfpachttijdvak, waarover u slechts de oude canon heeft voldaan.

De canonindexering
De canon in het nieuwe erfpachttijdvak zal elke vijf jaar worden aangepast aan de prijsindex. De eerste aanpassing zal plaatsvinden op 1 april 2006. Deze vijfjaarlijkse canonindexering wordt berekend op grond van de gehele herziene canon. De korting die u de eerste twee jaar heeft gekregen in het kader van de ingroeiregeling, wordt bij de berekening volledig buiten beschouwing gelaten.

Bestemming
Bij de taxatie voor de canonherziening hebben de deskundigen rekening gehouden met de bestemming van het erfpachtperceel, te weten de bestemming wonen. Wijziging van de bestemming en/of uitbreiding van de bebouwing is niet geoorloofd zonder toestemming van het stadsdeel. Wanneer toestemming is verleend voor het wijzigen van de bestemming dan wel de bebouwing kan dit leiden tot verhoging van de canon.

1 1 001/12 98

Notariële en taxatie kosten

Ik zal notaris de heer [redacted] van het kantoor Lubbers en Dijk te Amsterdam belasten met het verlijden van de akte, waarbij de onderhavige canonherziening wordt geconstateerd. Indien op uw erfpacht het recht van hypotheek rust, verzoek ik u de hypotheekhouder(s) van deze canonwijziging in kennis te stellen.

Wellicht ten overvloede merk ik nog op, dat ingevolge art. 7 lid 2 en art. 25 lid 10 van de op het recht van erfpacht van toepassing zijnde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1915, de kosten van de notariële akte en de kosten van het door de drie deskundigen uitgebrachte advies, voor de ene helft door u en voor de andere helft door de gemeente worden gedragen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u evenwel nog vragen hebben, dan kunt u terecht bij de in het briefhoofd vermelde contactpersoon.

Hoogachtend,

Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid,
namens deze,
het Hoofd Grondzaken

H.J.G. Kuenen

BERICHT VAN ACCEPTATIE

aanpassing vervaldata in het kader van de ingroeiregeling

Ondergetekende,
.....
geboren.....
te.....

verklaart in zijn hoedanigheid van erfpachter dan wel bevoegd vertegenwoordiger van deze van het navolgende perceel:

Bouwblok	: KL 02
Dossier	: E 375/10
Terrein plaatselijk bekend	: Apollolaan [redacted]
Kadastrale aanduiding	
Gemeente	: Amsterdam
sectie, nummer	: [redacted]

akkoord te gaan met de hierboven bedoelde ingroeiregeling, alsmede met de daaraan verbonden voorwaarde de vervaldata van de erfpachtscanon voor het nieuwe erfpachttijdvak vast te stellen op 1 april en 1 oktober van ieder jaar, zoals voorgesteld door de gemeente in het schrijven met bijlage van het stadsdeel Amsterdam Oud Zuid van 19 november 1999.

De erfpachter verklaart binnen veertien dagen na eerste uitnodiging van de notaris zijn aandeel in de kosten van de notariele akte en inschrijving in de openbare registers te voldoen.

Aldus verklarende op..... 19..te.....
Erfpachter:

1 1 001/12 98

TAXATIECOMMISSIE
Erfpachtcanon Amsterdam

bouwblok: KL02/Amsterdam Oud Zuid
perceel : Apollolaan [redacted]

De ondergetekenden:

1. [redacted] te Baarn, te dezen aangewezen door de meerderheid van de erfpachters van het onderhavige bouwblok en aldus benoemd;

2. [redacted], makelaar/taxateur o.g. te Amsterdam, te dezen benoemd door het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid;

3. [redacted], makelaar/taxateur o.g. te Amsterdam. te dezen benoemd door eerstgenoemde deskundigen, overeenkomstig artikel 25 lid 2 van de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen,

ter uitvoering van het ter zake bepaalde in de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1915 van de gemeente Amsterdam, ter vaststelling van de jaarlijkse pachtsom (erfpachtcanon) voor het tweede erfpachttijdvak van 50 jaar als bedoeld in artikel 5 lid 2 van genoemde bepalingen, ingaande 1 april 2001 welke verschuldigd wordt aan de Gemeente Amsterdam voor het

voortdurend recht van erfpacht op de grond te Amsterdam, gelegen in het bouwblok gevormd door Mozartkade, Apollolaan en Stadionweg

kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie [redacted] nummer [redacted] groot 239 m²;

plaatselijk bekend als Apollolaan [redacted] te Amsterdam,

hebben dit bouwblok opgenomen op 8 en 15 september 1999.

De grond werd bij raadsbesluit van 9 juni 1926 in een voortdurend recht van erfpacht uitgegeven, waarbij de canon werd vastgesteld op *f* 439,74 per jaar, geldende voor de duur van de eerste erfpachttermijn, eindigende 31 maart 2001.

De vaststelling van pachtsom wordt gebaseerd op de staat en omstandigheden van het in erfpacht verkregene, zoals aanwezig in het jaar voorafgaande aan het laatste jaar van de eerste erfpachttermijn, overeenkomstig artikel 6 van genoemde Algemene Bepalingen.

De geoorloofde bestemming van het in erfpacht uitgegeven perceel is krachtens opgave van het Stadsdeel Oud Zuid: wonen.

[redacted]

De waarde die op de waarderingsdatum aan het erfpachtperceel dient te worden toegekend, wordt onder meer bepaald door:

- de gebruiksmogelijkheden die de erfpachtovereenkomst toestaat;
- de ligging, grootte en genoemde bestemming van het erfpachtperceel;
- de mate waarin het perceel is bebouwd, zijnde in afmetingen het oorspronkelijk bouwplan ongewijzigd;
- de gemiddelde kwaliteit van de opstallen aanwezig op de erfpachtpercelen in het bouwblok waarvan de pachtsom op dezelfde datum moet worden herzien en die een overeenkomstige bestemming hebben;
- het in het jaar van de vaststelling bestaande prijspeil van onroerend goed;
- de intuïtieve inzichten van de deskundigen;

Gelet op deze en alle overige relevante omstandigheden taxeren ondergetekenden de grondwaarde van het onderhavige perceel naar de waarde per heden op ..... **ƒ 174.340,--**
==========

(ÉÉNHONDERDVIERENZEVENTIGDUIZENDDRIEHONDERDVEERTIG GULDEN)

Voorts rekening houdende met onder andere:

- de op de waarderingsdatum op de kapitaalmarkt geldende rente;
- de specifieke functie, eigenschappen en rendement van de op lange termijn in grond belegd kapitaal;
- de gelijktijdige conversie van de onderhavige erfpachtovereenkomst in een erfpachtovereenkomst gebaseerd op de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994,

bepalen ondergetekenden de aanvangscanon voor de nieuwe erfpachttermijn op 3,85 % van de getaxeerde grondwaarde en zijn dus van oordeel dat de jaarlijkse pachtsom voor het onderhavige erfpachtperceel per 1 april 2001 zal dienen te bedragen ..... **ƒ 6.712,09**
=========

(ZESDUIZENDZEVENHONDERDTWAALF GULDEN NEGEN CENT)

Aldus gedaan te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap.

Amsterdam, 25 oktober 1999

[redacted]

Amsterdam **Oud Zuid**

Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
REO
Vastgoed & EZ

[redacted]
Apollolaan [redacted]
[redacted] AMSTERDAM

VERZONDEN
- 3 JUNI 1999
99/3952

Onderwerp
Canonherziening einde tijdvak

Dossier: E 375/10
Bouwblok: KL 02

Datum
3 juni 1999

Behandeld door
[redacted]

Doorkiesnummer
5705664

Doorkiesfaxnummer
5706663

Geachte mevrouw, mijnheer,

Onder verwijzing naar de eerder met u gevoerde correspondentie over de benoeming van een deskundige ten behoeve van de canonherziening einde tijdvak van het erfpachtperceel Apollolaan [redacted] in het bouwblok KL 02, bericht ik u het volgende.

Een meerderheid van de erfpachters in uw bouwblok heeft verzocht de heer mr [redacted] van Hoogland c.s. als deskundige aan te wijzen, zodat deze automatisch als benoemd wordt beschouwd.

Aan de door de gemeente benoemde deskundige, de heer [redacted] van Marcel de Groot Makelaardij B.V., is verzocht om in overleg met bovengenoemde deskundige een derde deskundige te benoemen en met de twee andere deskundigen gezamenlijk over te gaan tot herziening van de canon in uw bouwblok.

Te zijner tijd zult u van hen de taxatierapporten ontvangen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid,
namens deze,
het Hoofd Vastgoed & Economische Zaken Zuid

A.A.J.M. Diepenbrock

Koninginneweg 1
Postbus 51160
1007 ED Amsterdam

Telefoon
020 5705 411
Telefax
020 5705 611

www.zuid.amsterdam.nl

11.001/12.98

Amsterdam Oud Zuid

_4 JUN 1999

Zaaknr. Erfpacht
Stuknr.

ROUTING	
CS	
POG	
PZ	
REC	
Wet2 KP	
SD	
WOS	
SDS	
DP	

Aan Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
Afdeling Vastgoed & Economische Zaken, kamer 2.27
[redacted]
Koninginneweg 1
1071 HZ Amsterdam

Datum
22 april 1999

Blad
6/6

FORMULIER B

BESTEMMING

De erfpachter verklaart wel / ~~niet~~ akkoord te gaan met de bestemming wonen van het erfpachtperceel Apollolaan [redacted]

Indien u niet akkoord gaat, verzoek ik een omschrijving te geven van het huidige gebruik:

.....

.....

.....

Getekend te: Amsterdam

Datum: 2.6.1999

(Handtekening)

[redacted]

1 1.001/12.98

Aan Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
Afdeling Vastgoed & Economische Zaken, kamer 2.27
[redacted]
Koninginneweg 1
1071 HZ Amsterdam

Datum
22 april 1999

Blad
5/6

FORMULIER A

AANWIJZING DESKUNDIGEN

Ondergetekende ... [redacted]

Geboren.... [redacted] .....

Te.... [redacted] .....

Woonachtig te.. [redacted] .....

verklaart in zijn hoedanigheid van erfpachter, althans als bevoegd vertegenwoordiger van deze, van het navolgende perceel:

Bouwbloknummer: KL 02

Terrein plaatselijk bekend als: Apollolaan [redacted]

Dat als deskundige namens de erfpachter is aangewezen

Naam:..... [redacted]

Kantooradres deskundige:.....Posthuis 424.....

.....3740 AK Baarn.....

.....

.....

Getekend te.....Amsterdam.....

Datum.....2.6.1999.....

[redacted]

1 1 0001/12 98

Amsterdam **Oud Zuid**

Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Vastgoed & Economische Zaken

AANTEKENEN

[redacted]
Apollolaan [redacted]
1077 BB AMSTERDAM

VERZONDEN
23 APR. 1999
99/2736

Onderwerp
Canonherziening einde tijdvak

Dossiernummer: E 375/10
Bouwblok: KL 02

*Bijlagen: Brochure 'Canonherziening einde tijdvak'
Lijst van erfpachters in het bouwblok
Formulier A: Aanwijzing deskundige
Formulier B: Feitelijke bestemming

Datum
22 april 1999

Behandeld door
[redacted]

Doorkiesnummer
5705664

Doorkiesfaxnummer
5705663

Bijlage
*

Geachte heer, mevrouw,

Blijkens de administratie van de gemeente Amsterdam staat het erfpachtrecht op het terrein Apollolaan [redacted] kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie [redacted] en groot 239 m², op uw naam.

Op uw recht van erfpacht zijn de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van 8 december 1915, nr. 1271 (hierna de Algemene bepalingen 1915 genoemd), van toepassing. Bij voortdurende rechten van erfpacht welke door de gemeente Amsterdam zijn uitgegeven worden per tijdvak afspraken gemaakt welke canon (pachtsom) geldt en welke Algemene bepalingen op het recht van erfpacht van toepassing zijn.

Op 31-03-2001 heeft uw recht van erfpacht het einde van het eerste tijdvak bereikt. Op grond van artikel 6 van de Algemene bepalingen 1915 dient de canon dan te worden herzien. De herziene canon zal u vanaf 01-04-2001 in rekening worden gebracht, waarbij de vervaldata voor de betaling van die herziene canon worden gesteld op 1 april en 1 oktober van elk jaar.

<u>Bevoegdheid Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid</u>

Op grond van de verordening op de Stadsdelen oefent het Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid bijna alle grondzaken-bevoegdheden van de gemeente uit. Het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid oefent in gelijke mate de bevoegdheden uit van het College van B & W voor grondzaken in het Stadsdeel Oud Zuid.

Koninginneweg 1
Postbus 51160
1007 ED Amsterdam

Telefoon
020 5705 411
Telefax
020 5705 611

www.zuid.amsterdam.nl

Nieuwe Algemene bepalingen

Op grond van het bepaalde in artikel 5 lid 3 van de Algemene bepalingen 1915 dient het Stadsdeel Oud Zuid vier jaar voor afloop van het tijdvak van 75 jaar de toepasselijkheid van nieuwe Algemene bepalingen aan de erfpachter mede te delen. Bij brief van 24 februari 1997 zijn de Algemene bepalingen van 1994 op uw recht van toepassing verklaard.

De belangrijkste verschillen van de bepalingen van 1994 met die van 1915 zijn de vijfjaarlijkse indexering van de canon en de mogelijkheid tot vooruitbetaling van de canon (afkoop) tot maximaal 100 jaar. Voorts vindt bij een beëindiging van het recht van erfpacht om redenen van algemeen belang, schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningswet, derhalve inclusief bedrijfsschadevergoeding. Bij de Algemene Bepalingen 1915 wordt daarentegen geen bedrijfsschade vergoed.

Herziening van de canon voor het komende tijdvak van 50 jaar

Op grond van artikel 6 lid 2 van de Algemene bepalingen van 1915 wordt de canon voor het tweede tijdvak van 50 jaar in beginsel herzien door drie onafhankelijke deskundigen, die de regeling zoals vastgelegd in de artikelen 6 en 25 van de Algemene bepalingen 1915 daarbij in acht dienen te nemen.

Bouwbloksgewijze herziening en aanwijzen deskundigen

Een bouwblok is een in de akte van vestiging van de erfpacht aangeduid gebied gevormd door een of meer percelen waarvan de tijdvakken gelijktijdig eindigen. Uw recht van erfpacht is, zoals boven reeds vermeld, gelegen in een bouwblok.

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 25 lid 12 van de Algemene bepalingen 1915 hebben Burgemeester en Wethouders bij besluit van 14 januari 1997, nummer 96/278/16 SO/GZ, het besluit "aanwijzing inzake de canonherziening einde tijdvak" vastgesteld.

Op grond van dit besluit en de Algemene bepalingen 1915 dient u een deskundige aan te wijzen die namens u optreedt. Wanneer meer dan de helft van de erfpachters in een bouwblok voor eenzelfde deskundige kiest, wordt deze automatisch als benoemd beschouwd. Komt de helft van de erfpachters binnen zes weken na dagtekening van deze brief niet tot aanwijzing van eenzelfde deskundige dan worden de tweede en de derde deskundige door de gemeente benoemd.

Op bijgevoegde lijst zijn de namen vermeld van de overige erfpachters in het bouwblok waarin uw recht van erfpacht is gelegen. Ik wijs u erop dat zich in de lijst onvolkomenheden kunnen voordoen. Het kan voorkomen dat bij overdracht van een recht van erfpacht verzuimd wordt de gemeente hiervan in kennis te stellen. U kunt aan de gegevens op de lijst daarom geen rechten ontlenen.

Ik verzoek u, overeenkomstig het bepaalde onder 1 van bovengenoemd besluit, mij binnen zes weken na de datum van deze brief middels het bijgesloten formulier A mede te delen wie namens u als deskundige wordt aangewezen.

11001/12.98

Eventueel kunt u de Makelaarsvereniging Amsterdam gevestigd aan de Frans van Mierisstraat 59 -telefoon: 020-6733322- benaderen voor deskundigen op het gebied van de waardering van erfpacht. Uiteraard bent u volledig vrij in de aanwijzing van een deskundige.

Namens de gemeente treedt als deskundige op: [redacted] van Marcel de Groot Makelaardij o.g. B.V.

De kosten van een advies van deskundigen komen voor de helft voor uw rekening en voor de helft voor rekening van de gemeente.

Bestemming van het recht van erfpacht

Artikel 9 sub a van de op dit recht van toepassing zijnde Algemene Bepalingen luidt: Het is den erfpachter niet geoorloofd in het gebruik van het goed en van de daarop te stichten opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging kan worden verleend.

Volgens de akte van uitgifte in erfpacht van bovengenoemd perceel is de bestemming omschreven als: wonen, welke bestemming nooit bij akte/privaatrechtelijke vergunning is gewijzigd.

Uit recent onderzoek blijkt dat het huidige gebruik van het perceel in overeenstemming is met de volgens het erfpachtcontract toegestane bestemming. Ik verzoek u om mij binnen zes weken na dagtekening van deze brief middels het bijgevoegde formulier B te berichten of u zich akkoord kunt verklaren met de bestemming wonen.

Notariële akte

In een notariële akte wordt tenslotte de looptijd van het nieuwe 50-jarige tijdvak, de canon die geldt bij de aanvang van het tijdvak en de van toepassing zijnde Algemene bepalingen vastgelegd. Verder wordt de bestemming zo correct mogelijk omschreven. De kosten van deze akte komen in gelijke delen voor rekening van de gemeente en de erfpachter. De erfpachter is verplicht binnen zes weken na eerste uitnodiging van de met de aktepassering belaste notaris, medewerking te verlenen aan het verlijden van de notariële akte.

Hypotheekhouder(s)

Eventuele hypotheekhouder(s) op uw recht van erfpacht dient u van de eventuele wijziging van de Algemene bepalingen en de nieuwe canon op de hoogte te stellen.

11 00/12 98

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u evenwel nog vragen hebben dan kunt u voor nadere informatie terecht bij de in het briefhoofd vermelde contactpersoon.

Hoogachtend,

Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
namens deze,
het Hoofd Vastgoed & Economische Zaken Zuid

A.A.J.M. Diepenbrock

11 (001/12 98

AMSTERDAM
ZUID

STADSDEEL ZUID
KONINGINNEWEG 1
1071 HZ AMSTERDAM

VERZONDEN
25 FEB. 1997

ambtenaar
[redacted]
sektor
Wonen en Werken
telefoon
5705664
nummer
97/1040
uw brief

M.B.V.O.
[redacted]
Apollolaan [redacted]
1077 BB Amsterdam

E 375/10

onderwerp	bijlage	datum
Kennisgeving herziening Algemene Bepalingen 1994	**1**	**24 februari 1997**

Geachte mevrouw, mijnheer,

Op het recht van erfpacht op het terrein Apollolaan [redacted] kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, [redacted], welk recht blijkens de administratie van de gemeente op uw naam staat, zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad op 8 december 1915, nr. 1271. Bij voortdurende erfpachtrechten welke door de gemeente Amsterdam zijn uitgegeven, worden per tijdvak afspraken gemaakt over welke canon (pachtsom) geldt en welke algemene bepalingen van toepassing zijn. Bij uw recht wordt binnenkort het einde van het eerste tijdvak bereikt. Derhalve worden nieuwe Algemene Bepalingen van toepassing verklaard en dient er een nieuwe canon te worden vastgesteld.

<u>Bevoegdheid stadsdeel</u>
Op grond van de Verordening op de Stadsdelen, oefent de Stadsdeelraad vrijwel alle grondzaken-bevoegdheden van de Gemeenteraad uit. Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel oefent in gelijke mate de bevoegdheden uit van het College van B & W voor grondzaken in het stadsdeel.

<u>Nieuwe Algemene Bepalingen</u>
In de op uw recht van toepassing zijnde Algemene Bepalingen van 1915 wordt in artikel 5 de gemeente de mogelijkheid gegeven deze bepalingen te herzien en op uw recht van erfpacht van toepassing te verklaren. Herziening van de Algemene Bepalingen is een bevoegdheid welke aan de Gemeenteraad is voorbehouden. Het, overeenkomstig artikel 5, van toepassing verklaren van de nieuwe Algemene Bepalingen is een bevoegdheid welke thans door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Zuid wordt uitgeoefend.

Hierbij wordt op grond van artikel 5 lid 3 van de Algemene Bepalingen 1915 verklaard, dat voor het tweede erfpachttijdvak, dat begint op 1 april 2001, van toepassing zullen zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1994, op 6 april 1994 vastgesteld door de Gemeenteraad bij Besluit nr. 275.

Belangrijkste verschillen met de bepalingen van 1915 zijn de vijfjaarlijkse indexering van de canon en de mogelijkheid tot vooruitbetaling (afkoop) tot max. 100 jaar. Voorts kunnen ook aan splitsing in lidmaatschaps- of deelnemingsrechten voorwaarden -waaronder canonherziening- worden verbonden. Op grond van art. 5:106 BW was het reeds mogelijk voorwaarden aan het splitsen in appartementsrechten te verbinden.

Eventuele hypotheekhouder(s) dient u van de van toepassingverklaring van de nieuwe Algemene Bepalingen op de hoogte te stellen.

Opzegging
Conform artikel 15 van de Algemene Bepalingen 1915 kunt u het erfpachtrecht opzeggen binnen één jaar na ontvangst van deze brief. Indien u van deze mogelijkheid gebruik maakt, ontvangt u slechts een vergoeding voor de waarde van de opstal, een en ander overeenkomstig artikel 19 van de Algemene Bepalingen 1915. Overeenkomstig art. 5:88 BW dient de opzegging te geschieden bij exploit.

Vaststellen canon voor het tweede erfpachttijdvak van 50 jaar
Op grond van artikel 6 van de Algemene Bepalingen 1915 wordt de canon (destijds pachtsom genoemd) herzien in het jaar, voorafgaand aan het laatste jaar waarin een termijn van 75 jaar is verlopen sinds het eerste terrein in het betreffende bouwblok werd uitgegeven. Deze termijn eindigt voor uw erfpachtrecht op 31 maart 2001.

De canon voor het tweede tijdvak wordt in beginsel vastgesteld door drie deskundigen, overeenkomstig de daartoe getroffen regeling in artikel 6, 7 en 25 van de Algemene Bepalingen 1915. De kosten van deze deskundigen komen voor de helft voor uw rekening en voor de helft voor rekening van de gemeente.

Op grond van artikel 24 lid b is het ook mogelijk om in gezamenlijk overleg de canon voor het tweede erfpachttijdvak vast te stellen, het stadsdeel kan u te zijner tijd een aanbod doen een nieuwe aanvangscanon vast te stellen zonder tussenkomst van deskundigen.

Ongeveer twee jaar voor de einddatum van het aflopende erfpachttijdvak zult u over beide mogelijkheden nader worden geïnformeerd.

Erfpachtcontrole
Alvorens de berekening van de nieuwe canon plaatsvindt zal er een controle worden uitgevoerd om vast te stellen of het huidige gebruik in overeenstemming is met het erfpachtcontract. Op grond van art. 9 van de Algemene Bepalingen 1915 is voor van de in de uitgifteakte vastgelegde bestemming afwijkend gebruik een schriftelijke vergunning van het Stadsdeelbestuur vereist.
Afwijkend gebruik kan worden toegestaan als er geen bezwaar tegen bestaat op grond van bestemmingsplannen (of voorbereidingsbesluiten) of andere door het Stadsdeel geformuleerde beleidsuitgangspunten. Mogelijk leidt dit, in verband met een meer economisch gebruik, tot een hogere canon.

Op 6 juli 1994 heeft de Stadsdeelraad Zuid het "Handhavingsbeleid erfpachtrechtelijke woonbestemmingen" opnieuw vastgesteld. Het uitgangspunt van het beleid inzake erfpachtrechtelijke bestemmingswijzigingen is, dat woonfuncties gehandhaafd blijven.

In de bij het bovengenoemde Handhavingsbeleid behorende Overgangsmaatregelen, zijn criteria vastgesteld waaraan getoetst kan worden of een reeds gerealiseerde gebruikswijziging gelegaliseerd kan worden.
Door middel van een op 20 juli 1994 verzonden informatie-folder zijn alle erfpachters in Zuid hiervan op de hoogte gesteld.

Notariële akte
In een notariële akte wordt tenslotte geconstateerd de looptijd van het nieuwe 50-jarige tijdvak, de canon die geldt bij aanvang van dit tijdvak, de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen en eventuele bijzondere bepalingen. Verder wordt de bestemming zo correct mogelijk omschreven. De erfpachter is verplicht binnen zes weken na eerste uitnodiging medewerking te verlenen aan de aktepassering. De kosten van de akte worden in gelijke delen gedragen door de erfpachter en de gemeente (Stadsdeel).

Voor meer informatie kunt u terecht bij de afdeling Grondzaken van stadsdeel Amsterdam Zuid. De contactpersoon voor uw recht van erfpacht is de in het briefhoofd genoemde behandelend ambtenaar.

Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel
Amsterdam Zuid,
namens deze het Hoofd Wonen en Werken

P. Hofstee