Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

i-pre B.V.
T.a.v. de heer (10)(2e) (10)(2e)
Sloterweg 796
1066 CN AMSTERDAM

Datum	2 mei 2017
Dossiernummer	E2819/5 en E2819/2
Ons kenmerk	2017-3392
Behandeld door	Mevrouw (10)(2e), Grond en Ontwikkeling, 020 (10)(2e), (10)(2e)@amsterdam.nl
Bijlagen	Acceptatieformulier
Onderwerp	Aanbieding bestemmingswijziging en samenvoeging van de erfpachtrechten Sloterweg 796 en Sloterweg (10)(2e) (tuin ten behoeve van wonen) te Amsterdam

Geachte heer (10)(2e),

Op 7 oktober 2016 is er namens u toestemming gevraagd om de hieronder omschreven erfpachtrechten 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.

Aan de samenvoeging gaat een bestemmingswijziging vooraf. De huidige bestemming van het hierna te omschrijven erfpachtrecht 2 is 'tuin ten behoeve van wonen' en wordt gewijzigd naar 'tuin ten behoeve van kantoor'. Om de bestemming te wijzigen, heeft u toestemming nodig van de gemeente. Dit leest u in artikel 16 lid 5 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994.

Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de bestemmingswijziging en samenvoeging. Ook leest u welke stappen u verder moet nemen.

Het gaat om de volgende erfpachtrechten:

ERFPACHTRECHT 1

Plaatselijke aanduiding:	Sloterweg 796 te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Sloten (N.H.), sectie E, nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	886 m^2
Bestemming:	kantoor
Einde tijdvak:	30 juni 2050

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

(10)(2e)

Dossiernummer: E2819/5
Algemene Bepalingen: AB1994 (afkoop)

ERFPACHTRECHT 2

Plaatselijke aanduiding: Sloterweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding: gemeente Sloten (N.H.), sectie E, nummer (10)(2e) (gedeeltelijk)
Kavelgrootte 74 m²
Bestemming: tuin ten behoeve van wonen
Einde tijdvak: 31 december 2037
Dossiernummer: E2819/2
Algemene Bepalingen: AB1966 (vaste canon)

A. AANBIEDING BESTEMMINGSWIJZIGING

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 AB1994 blijven voor u van toepassing. Alle overige bijzondere bepalingen blijven van toepassing na de bestemmingswijziging. Bijzondere bepalingen zijn voorwaarden die gelden voor één bepaald erfpachtcontract. U kunt ze vinden in uw notariële erfpachtakte.

2. **Nieuwe bestemming en ingangsdatum**

De bestemming van het erfpachtrecht is vanaf datum aktepassering: tuin ten behoeve van kantoor van 74 m² kavel. Vanaf deze datum mag u het erfpachtrecht alleen nog als zodanig gebruiken. De tuin dient onbebouwd te blijven. Tevens mag de tuin niet als parkeerplaats fungeren.

3. **Geen canonverhoging**

De marktwaarde van de grond wordt niet hoger door de bestemmingswijziging. De canon (vergoeding) blijft daarom hetzelfde.
Indien de bestemming van erfpachtrecht 1 in de toekomst wijzigt naar de bestemming 'wonen', dan wordt tevens de bestemming van erfpachtrecht 2 gewijzigd naar 'tuin ten behoeve van wonen'. In dit geval wordt geen economische meerwaarde voor de bestemmingswijziging van de tuin in rekening gebracht.

B. AANBIEDING SAMENVOEGING

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. Op de samen te voegen erfpachtrechten 1 en 2 zijn verschillende algemene bepalingen van toepassing. Voor het nieuwe erfpachtrecht gelden de meest recente algemene bepalingen van een van de twee erfpachtrechten: AB1994.

De bijzondere bepalingen die op elk van de erfpachtrechten van toepassing zijn, blijven van toepassing op het nieuw te vormen erfpachtrecht. Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met deze bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

De tijdvakken van de samen te voegen erfpachtrechten lopen op verschillende tijdstippen af. Voor het nieuwe erfpachtrecht geldt het tijdvak dat als eerste afloopt.

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

Plaatselijke aanduiding:	Sloterweg 796 te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Sloten (N.H.), sectie E, nummers (10)(2e) (gedeeltelijk)
Totale kavelgrootte:	960 m²
Bestemming:	kantoor met tuin
Canon per jaar:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Basisschaduwgrondwaarde:	(10)(2b)
Aanvullende afkoopsom:	(10)(2e)
Algemene bepalingen:	AB1994 (afkoop)
Tijdvak:	1 juli 2000 t/m 31 december 2037
Ingangsdatum samenvoeging:	1 juli 2017

Vooruitbetaling (afkoop) van de canon
Een erfpachtrecht waarvan de canon is vooruitbetaald, wordt samengevoegd met een erfpachtrecht waarvoor halfjaarlijks canon betaald wordt. Daarom betaalt u de canon van het nieuwe erfpachtrecht ook vooruit voor het resterende deel van het tijdvak. Het bedrag dat u nu nog vooruit betaalt voor de periode 1 juli 2017 tot en met 31 december 2037 is (10)(2b),-.

Restitutie afkoopsom en verrekening aanvullende afkoopsom
Het tijdvak van erfpachtrecht 1 eindigt op 30 juni 2050 en de canon is vooruitbetaald voor het hele tijdvak. **Door de samenvoeging met erfpachtrecht 2 eindigt het tijdvak van het nieuwe, samengevoegde erfpachtrecht op 31 december 2037.**

Van het erfpachtrecht 1 is de canon voor een langere periode vooruitbetaald. Daarmee heeft u (10)(2b),- teveel vooruitbetaald. U krijgt het deel van de al betaalde afkoopsom voor dit erfpachtrecht terug. Dit bedrag zal worden verrekend met het door ons te ontvangen aanvullende afkoopsom van (10)(2b),-. Als wij het acceptatieformulier van u hebben ontvangen, maken wij het resterende bedrag van (10)(2b),- aan u over. U kunt in het acceptatieformulier uw bankrekeningnummer opgeven.

Voorbehoud passeren akte verticale splitsing van Sloterweg (10)(2e)
De toestemming voor bestemmingswijziging en samenvoeging van erfpachtrechten 1 en 2 is enkel verleend onder voorbehoud van het passeren van de akte van verticale splitsing van erfpachtrecht Sloterweg 800. De akte van bestemmingswijziging en samenvoeging van erfpachtrechten 1 en 2

kan pas dan worden gepasseerd nádat de akte van verticale splitsing van erfpachtrecht Sloterweg 800 is gepasseerd. Indien de verticale splitsing van erfpachtrecht Sloterweg 800 geen doorgang vindt, komt de toestemming voor de bestemmingswijziging en samenvoeging te vervallen. Eventueel in werking gebrachte (financiële) consequenties zullen worden teruggedraaid; dit betekent onder andere dat het tijdvak weer gaat lopen tot en met 30 juni 2050 en het door de gemeente voldane restitutiebedrag zal worden teruggevorderd.

Hoe lang is deze aanbieding geldig?
Deze aanbieding is geldig tot 2 juli 2017. 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 2 juli 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. Daarna komt de overeenkomst tot bestemmingswijziging en samenvoeging van de erfpachtrechten Sloterweg 796 en Sloterweg (10)(2e) (tuin) tot stand.

Als u niet akkoord gaat met dit aanbod, laat u ons dat weten via erfpacht@amsterdam.nl. De erfpachtrechten blijven dan afzonderlijk bestaan en worden niet samengevoegd.

Notariële akte
De bestemmingswijziging en samenvoeging van de erfpachtrechten wordt in een notariële akte vastgelegd en bij het Kadaster ingeschreven. U betaalt de kosten van de notariële akte, de inschrijving in het Kadaster, de overige kadastrale kosten en de eventueel verschuldigde belastingen.

Waar moet u nog meer op letten?
- Het kan zijn dat u voor deze bestemmingswijziging en samenvoeging ook toestemming moet aanvragen bij stadsdeel Nieuw-West. Belt u daarvoor met het algemene informatienummer 14020.
- Heeft u een hypotheek? Dan kan uw bank of notaris u vertellen of de bestemmingswijziging en samenvoeging gevolgen hebben voor uw hypotheek.

(10)(2e)

Heeft u nog vragen?
Mevrouw [redacted] is via de telefoon 020 [redacted] of per e-mail [redacted]@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

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. [redacted] en [redacted]
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

ACCEPTATIEFORMULIER
Bestemmingswijziging en samenvoeging erfpachtrechten

Ondergetekende(n): _____

Geboren op: _____

Te: _____

Adres: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

te dezen handelend als: _____

van i-pre B.V. statutair gevestigd te: _____

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

ERFPACHTRECHT 1

Plaatselijke aanduiding:	Sloterweg 796 te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Sloten (N.H.), sectie E, nummer [redacted]
Kavelgrootte:	886 m²
Bestemming:	kantoor
Einde tijdvak:	30 juni 2050
Dossiernummer:	E2819/5
Algemene Bepalingen:	AB1994 (afkoop)

---

* doorhalen wat niet van toepassing is

[redacted]

ERFPACHTRECHT 2

Plaatselijke aanduiding:	Sloterweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Sloten (N.H.), sectie E, nummer (10)(2e) (gedeeltelijk)
Kavelgrootte	74 m²
Bestemming:	tuin ten behoeve van wonen
Einde tijdvak:	31 december 2037
Dossiernummer:	E2819/2
Algemene Bepalingen:	AB1966 (vaste canon)

---

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van 2 mei 2017 met kenmerk 2017-3392.

Restitutie vooruitbetaalde canon

De restitutie van het deel vooruitbetaalde canon ad (10)(2b) ,- over maken op bankrekening nummer : _____ t.n.v. i-pre B.V.

Notarisgegevens

De notariële akte van bestemmingswijziging en samenvoeging van de erfpachtrechten wordt ondertekend bij notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres/ Postbus : _____

Postcode : _____

Vestigingsplaats : _____

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

Ondertekening

Datum: _____ Plaats : _____

Handtekening:

_____

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 is 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.**