Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100
Info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

@ADRESSERING WONINGCORPORATIE@

Datum	@DATUM@
Ons Kenmerk	@BRIEFNUMMER@
Dossiernummer	EW @DOSSIERNUMMER@
Behandeld door	@NAAM BEHANDELAAR@
Doorkiesnummer	020-@TELEFOONNUMMER@
E-mail	@E-MAILADRES@
Bijlage	Bericht van acceptatie

Onderwerp

Aanbieding tot conversie naar de Algemene Bepalingen 1998 voor woningcorporaties van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als @PLAATSELIJKE AANDUIDING@ te Amsterdam

Geachte @HEER/MEVROUW @NAAM@

Deze aanbieding wordt u gedaan onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Volgens onze gegevens is @NAAM CORPORATIE@ erfpachter van het hieronder omschreven erfpachtrecht:

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	@
Gemeente:	@
Sectie:	@
Nummer:	@
Kavelgrootte:	@ m^2
Bestemming:	@
Dossiernummer:	EW @/@
Algemene Bepalingen:	AB@ (BETALINGSWIJZE@)

@KEUZE 1: INDIEN CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK PARTICULIER
Recentelijk heeft u een brief toegestuurd gekregen d.d. @DATUM@ met briefnummer @BRIEFNUMMER@ waarin u nieuwe Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van @JAARTAL@ zijn aangezegd en waarin u werd verzocht tot het aanwijzen van een deskundige in verband met de procedure canonherziening einde tijdvak.

Als reactie op de aanzegging heeft u aangegeven, conform artikel V van het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties 2008, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam bij hun besluit nr. BD 2008-002876 van 27 mei 2008 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 d.d. 6 juni 2008, (hierna: UB 2008), te willen overgaan tot conversie van de op het erfpachtrecht van toepassing zijnde particuliere algemene bepalingen naar de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van 11 november 1998, nummer 532 (hierna: AB 1998).

De gemeente Amsterdam is bereid de procedure canonherziening einde tijdvak te beëindigen, nadat u deze aanbieding tot conversie heeft geaccepteerd.@

@KEUZE 2: BIJ AANKOOP VAN EEN PARTICULIER RECHT BINNEN 6 MAANDEN
U heeft ons aangegeven, conform artikel V van het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties 2008, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam bij hun besluit nr. BD 2008-002876 van 27 mei 2008 (hierna: UB 2008), te willen overgaan tot conversie van de op het erfpachtrecht van toepassing zijnde particuliere algemene bepalingen naar de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van 11 november 1998, nummer 532 (hierna: AB 1998).@

Voorwaarden conversie
Art. V van het UB 2008 stelt de navolgende voorwaarden aan de door u gewenste conversie van bovengenoemd erfpachtrecht:

a. Na conversie zullen op het erfpachtrecht van toepassing zijn de AB 1998, dan wel die algemene bepalingen en/of andere voorwaarden die door de gemeente Amsterdam ter vervanging daarvan of ter aanvulling daarop zullen zijn vastgesteld.
b. 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 aan de gemeente Amsterdam. Bij ontvangst van de afkoopsom na deze datum wordt wettelijke rente wegens te late betaling in rekening gebracht.
c. Het nieuwe tijdvak vangt aan met ingang van de datum van de conversie.
d. Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam (hierna te noemen: B&W) stellen de afkoopsom vast met inachtneming van de uitgangspunten zoals vermeld in artikel XIII van het UB 2008.
e. Bij de aankoop van een particulier recht na 1 januari 2001 is de erfpachter verplicht binnen zes maanden na aankoop een verzoek tot conversie naar de AB 1998 in te dienen bij het stadsdeel waar het erfpachtrecht gelegen is. Als na zes maanden na aankoop geen verzoek tot conversie is ingediend, is conversie slechts mogelijk aan het einde van het tijdvak.
f. In afwijking van het onder e. bepaalde, kan de erfpachter een verzoek tot conversie naar de AB 1998 indienen bij de gemeente Amsterdam, mits het recht voornamelijk uit sociale huurwoningen bestaat.

@KEUZE 1: BIJ CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK PARTICULIER
Het huidige tijdvak van bovengenoemd erfpachtrecht loopt af op @DATUM@. Wanneer de overeenkomst tot conversie naar AB 1998 tot stand komt, zal het erfpachtrecht per @DATUM@ worden geconverteerd onder de voorwaarden zoals vermeld in deze aanbieding. Er zal per deze datum een nieuw tijdvak van 75 jaar ingaan. De lopende procedure canonherziening einde tijdvak zal niet zal worden voortgezet.@

@KEUZE 2: BIJ AANKOOP VAN EEN PARTICULIER RECHT BINNEN ZES MAANDEN
Het huidige tijdvak van bovengenoemd erfpachtrecht loopt van @BEGINDATUM TIJDVAK@ tot @EINDDATUM TIJDVAK@.
Wanneer de overeenkomst tot conversie naar AB 1998 tot stand komt, zal het erfpachtrecht per @DATUM@ worden geconverteerd onder de voorwaarden zoals vermeld in deze aanbieding. Er zal per deze datum een nieuw tijdvak van 75 jaar ingaan@

Bijzondere bepalingen
De bijzondere bepalingen zoals vermeld in de meest recente erfpachtakte blijven van toepassing op het geconverteerde erfpachtrecht.

@KEUZE: INDIEN MEER BIJZONDERE BEPALINGEN VAN TOEPASSING
Daarnaast zullen de volgende bijzondere bepalingen van toepassing zijn op het geconverteerde erfpachtrecht:
- @
- @

Canon en afkoopsom
Voor het bepalen van de totale afkoopsom van het complex zijn de volgende gegevens van belang:
- het aantal woningen;
- de categorie waarin de woningen vallen;
- de overige bestemmingen van het erfpachtrecht.

Volgens de meest recente erfpachtakte omvat het betreffende complex @AANTAL@ woningen en @AANTAL@ @ANDERE BESTEMMINGEN@. Het bouwjaar van het complex is @BOUWJAAR@.

Op basis van bovengenoemde gegevens bedraagt de afkoopsom voor de periode van @BEGINDATUM TIJDVAK@ tot en met @EINDDATUM TIJDVAK@ € @BEDRAG AFKOOPSOM@.

De basis schaduwgrondwaarde voor het nieuwe tijdvak is gelijk aan de afkoopsom voor 75 jaar. De jaarlijkse canon wordt berekend op basis van het canonpercentage @PERCENTAGE@% voor het @1e/2e/3e/4e@ kwartaal van @JAAR@en bedraagt € @BEDRAG CANON@. De vervaldata van de canon zijn @1e VERVALDATUM@ en @2e VERVALDATUM@ van elk jaar.

Bestemming van het erfpachtrecht
Na conversie is de bestemming van het erfpachtrecht @AANTAL@ sociale huurwoningen en @AANTAL@ @ANDERE BESTEMMINGEN@.

Betaling
Nadat wij van u het ondertekende bericht van acceptatie hebben ontvangen, ontvangt u van ons een nota voor de afkoopsom. Na ontvangst van de afkoopsom zal, indien van toepassing, verrekening plaatsvinden van de door u verschuldigde rente over de afkoopsom als de afkoopsom wordt voldaan na aanvang van de afkoopperiode.
Tevens zal verrekening plaatsvinden van de eventueel reeds betaalde canonbedragen voor het nieuwe erfpachttijdvak, vermeerderd met aan u verschuldigde rente vanwege deze betalingen anderzijds. Indien van toepassing ontvangt u hiervoor een aparte nota of creditnota.
Als de afkoopsom wordt voldaan na de aanvang van de afkoopperiode, zijnde @BEGINDATUM TIJDVAK@, is wettelijke rente verschuldigd over de periode vanaf de aanvangsdatum tot aan de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag. Indien van toepassing ontvangt u hiervoor een aparte nota.

Kosten notariële akte
De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in het Kadaster, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

Acceptatie en besluitvorming
Indien u akkoord gaat met de gegevens die in deze brief staan vermeld, verzoek ik u het bijgevoegde 'bericht van acceptatie' te ondertekenen en binnen vier weken na dagtekening van deze aanbieding te retourneren.

Deze aanbieding wordt gedaan onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel @NAAM STADSDEEL@. Dit betekent dat het Dagelijks Bestuur van stadsdeel @NAAM STADSDEEL@, nadat u de aanbieding schriftelijk heeft geaccepteerd, met de voorgestelde conversie moet instemmen, voordat deze kan worden gerealiseerd.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar staat vermeld.

Hoogachtend,

@NAAM + FUNCTIE ONDERTEKENAAR@

Retour aan:
@STADSDEEL/OGA@
@AFDELING@
t.a.v. @NAAM BEHANDELAAR@
Postbus @POSTBUSNUMMER@
@POSTCODE + WOONPLAATS@

_

BERICHT VAN ACCEPTATIE - Conversie naar AB 1998_
EW @DOSSIERNUMMER@

Verklaring

Ondergetekende(n): ……

geboren: ……

te: ……

woonachtig: ……

ten dezen handelend als vertegenwoordiger van……

gevestigd te……

verklaart/verklaren* in zijn/haar/hun* hoedanigheid van bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter* van het hierna omschreven erfpachtrecht akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam d.d. @DATUM@ met briefnummer @BRIEFNUMMER@.

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	@
Gemeente:	@
Sectie:	@
Nummer:	@
Kavelgrootte:	@ m^2
Bestemming:	@
Dossiernummer:	EW @/@
Algemene Bepalingen:	AB 1998

* doorhalen wat niet van toepassing is

Notarisgegevens

De notariële akte inzake de conversie van de algemene bepalingen zal worden ondertekend ten overstaan van notaris:

Naam : .....

T.a.v. :.....

Adres : .....

Vestigingsplaats : .....

Ondertekening

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

Handtekening: