Gemeentelijk Grondbedrijf *Amsterdam*

Weesperstraat 430, 1018 DN Amsterdam
Telefoon [redacted], Telefax [redacted]

Aan [redacted]
Zeeweg [redacted]
[redacted] Muiderberg

mijn ref.: 95/61/40
doss.nr.: E 557/2

uw ref. :
bijlagen : 0

---

contactpersoon : R.E.P. [redacted] tel.: 5559.265
onderwerp : conversie met canonaanpassing Zeeburgerpad [redacted]

Amsterdam, 11 september 1995

Geachte heer Den Hartog,

Onder verwijzing naar uw verzoek d.d. 2 december 1994, inzake conversie van het tijdelijk recht van erfpacht op het terrein aan het Zeeburgerpad [redacted] bericht ik U het volgende.

Op het erfpachtrecht van het hierboven vermelde terrein, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie A, nr. [redacted] plaatselijk bekend als Zeeburgerpad [redacted] waarvan de duur eindigt op 30 november 1998, zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht van terreinen bestemd voor industriële doeleinden vastgesteld bij raadsbesluit van 3 maart 1937, no. 51.
De canon bedraagt [redacted] per jaar.
In de akte van uitgifte is bepaald dat het terrein is bestemd voor een tricotfabriek, dat slechts als zodanig mag worden gebruikt.

In zijn vergaderingen van 18 augustus 1966 en 28 november 1990 heeft de gemeenteraad onder nummer 407B resp. nummer 942 besloten, dat erfpachters van gronden, welke bij de erfpachtuitgifte niet zijn bestemd voor de bouw van woningen door woningcorporaties of voor tuinbouw, in de gelegenheid worden gesteld het recht van erfpacht te converteren in een voortdurend recht indien zich naar het oordeel van het gemeentebestuur geen dringend gemeentebelang daartegen verzet. Dit laatste is op dit moment niet het geval.

Onder voorbehoud van goedkeuring door het gemeentebestuur kan het tijdelijk recht van erfpacht, na acceptatie van dit aanbod, worden geconverteerd in een voortdurend recht van erfpacht. De Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht vastgesteld bij raadsbesluit van 6 april 1994, no. 275, zullen bij conversie van toepassing worden verklaard.

Op grond van deze Algemene bepalingen is de onroerend zaak voor onbepaalde tijd in erfpacht uitgegeven tegen een waardevaste canon; telkens na 5 jaar wordt het canonbedrag aangepast aan de veranderde waarde van het geld.

blz-1-

Telkens na 50 jaar wordt de canon in onderling overleg tussen de gemeente en de erfpachter opnieuw bepaald, of -bij gebrek aan overeenstemming- door drie deskundigen vastgesteld. De erfpachter kan desgewenst de canon, verschuldigd over het lopende en/of verlengde erfpachttijdvak bij vooruitbetaling voldoen. Ook is het mogelijk de vijfjaarlijkse canonindexering uit te sluiten, door de canon vast te zetten voor het lopende tijdvak.

Naast de Algemene Bepalingen zullen nog de volgende bijzondere bepalingen van kracht zijn :

1. Het terrein is bestemd voor de stichting van een bedrijfsgebouw ten behoeve van de fabricage en groothandel in lichtreclame, een dienstwoning ten behoeve van een gezin en dient als zodanig te worden gebruikt.
2. Op het terrein mag maximaal 531 m2 bruto vloeroppervlak aan bedrijfsruimte worden gerealiseerd.
3. Maximaal 30 % van het gebouwde bruto vloeroppervlakte mag als kantoorvloer worden gerealiseerd en/of gebruikt; de gestelde aanvangscanon kan worden verhoogd, indien meer dan dit percentage als zodanig wordt gerealiseerd en/of gebruikt.
4. De erfpachter dient de onbebouwde terreingedeelten binnen de onder 4. bepaalde termijn van een verharding of beplanting te voorzien en vervolgens als zodanig te onderhouden.
5. Geen artikelen mogen direct, met uitschakeling van de detailhandel, aan de consument worden verkocht en/of geleverd.
6. Het parkeren, laden en lossen dient geheel op eigen onbebouwd terrein te geschieden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.
7. Behoudens het onder 6. gestelde mag op het terrein geen buitenopslag plaatsvinden.
8. De terreinen moeten, tenzij daarin door bouwmuren of bouwwanden wordt voorzien, voor rekening van de erfpachter, van de aangrenzende terreinen die hij niet in erfpacht heeft en van de openbare weg worden afgescheiden en vervolgens daarvan afgescheiden worden gehouden door een afrastering of schutting, een en ander op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze; deze afscheidingen moeten voorts worden vernieuwd, zodra en voor zover Burgemeester en Wethouders zulks nodig achten en binnen een door hen te stellen termijn; de aldus gemaakte of vernieuwde afscheidingen moeten in goede staat worden onderhouden tot hun genoegen; in deze bouwmuren, bouwwanden, afrasteringen of schuttingen mogen, behalve in het gedeelte dat is opgetrokken of gesteld langs de openbare weg, geen deur- of andere opening worden gemaakt.
9. Langs de terreinen aan de zijde van de Nieuwevaart moeten voor rekening van de erfpachter oevervoorzieningen worden gemaakt op door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en volgens door hen vooraf in alle opzichten goedgekeurde plannen; deze oevervoorzieningen moeten voorts worden vernieuwd, zodra en voor zover Burgemeester en Wethouders zulks nodig achten, en binnen een door hen te stellen termijn en volgens door hen vooraf in alle opzichten goedgekeurde plannen; de aldus gemaakte of vernieuwde oevervoorzieningen moeten in goede staat worden onderhouden tot genoegen van Burgemeester en Wethouders.
10. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op 1 juni en 1 december van elk jaar.

per eerst volgende vervaldatum (10)(2e) zijnde 1/12/95 volgens

Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam

De aanvangscanon voor het voortdurende recht zal worden bepaald op (10)(2e) =. De eerste 5-jaarlijkse aanpassing van de canon zal plaats vinden op 1 december 1998. Het eerste erfpachttijdvak van 50 jaar, als bedoeld in artikel 3, lid 2 van de Algemene Bepalingen van 1994, zal geacht worden te eindigen op het tijdstip waarop het tijdelijk recht zou zijn geëindigd, in casu op 31 november 1998, zodat op 1 december 1998 het volgende tijdvak van 50 jaar een aanvang zal nemen.

Geldigheid van de aanbieding
Indien twee maanden na dagtekening van deze brief geen acceptatiebericht van u is ontvangen, komt deze aanbieding te vervallen en zult u niet meer uw tijdelijk recht kunnen omzetten onder de voorwaarden als hierboven vermeld.

Als u de onderhavige aanbieding wenst te accepteren, verzoek ik u bijgaand bericht van acceptatie te retourneren aan: Het Gemeentelijk Grondbedrijf, Weesperstraat 430, 1018 DN Amsterdam.

Totstandkoming conversie
De conversie dient vastgelegd te worden in een notariële akte, die ingeschreven moet worden in de openbare registers. Zolang dit niet gebeurd is, blijft de erfpacht een tijdelijk recht.

Notariskosten
De kosten van de akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de eventueel verschuldigde belastingen, zijn voor rekening van de erfpachter. De erfpachter dient deze kosten binnen veertien dagen na eerste uitnodiging aan de notaris te voldoen.

Ik verzoek u op het bijgaande acceptatiebericht de naam en adres van de door u gewenste notaris te vermelden.

Hoogachtend,

het Gemeentelijk Grondbedrijf,
hoofd EAK,

(10)(2e)

Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam

ACCEPTATIEBERICHT
tot conversie

Ondergetekende,.....
geboren.....19.....te.....
woonachtig: straat.....
postcode/plaats.....

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

E - dossier	: E 557/2
Aktenummer	: 1338 B
Terrein plaatselijk bekend	: Zeeburgerpad (10)(2e)
Kadastrale aanduiding	
gemeente	: Amsterdam
sectie, nummer, oppervlakte	: A, (10)(2e) 429 m2

akkoord te gaan met het aanbod tot conversie van genoemd recht overeenkomstig de aanbieding onder voorbehoud van goedkeuring door het gemeentebestuur, zoals gesteld in het schrijven van de gemeente van 11 september 1995, referentienummer 95/61/40.

Met de aktepassering zal worden belast de notaris
naam : .....
adres: .....
(in te vullen door de erfpachter)

De erfpachter verklaart binnen veertien dagen na de eerste uitnodiging van de notaris de kosten van de akte en de inschrijving in de openbare registers, alsmede de eventueel verschuldigde belasting te voldoen.

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

(namens) Erfpachter:

ingekomen stuk Grondbedrijf
datum in 18 SEP 1995 bijgr. 95/31/3176
rappel - - NOV 1995 dossier E 557/2
1 kopie 2 A

Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam

t.a.v. [redacted]

ACCEPTATIEBERICHT
tot conversie en tevens splitsing.

Ondergetekende,... [redacted]
geboren.....25-12.....19.49...te.....s-Hertogenbosch.....
woonachtig: straat.....Zee Weg [redacted].....
postcode/plaats..... [redacted].....

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

E - dossier	: E 557/2
Aktenummer	: 1338 B
Terrein plaatselijk bekend	: Zeeburgerpad [redacted]
Kadastrale aanduiding	
gemeente	: Amsterdam
sectie, nummer, oppervlakte	: A, [redacted] 429 m2

akkoord te gaan met het aanbod tot conversie van genoemd recht overeenkomstig de aanbieding onder voorbehoud van goedkeuring door het gemeentebestuur, zoals gesteld in het schrijven van de gemeente van 11 september 1995, referentienummer 95/61/40.

Met de aktepassering zal worden belast de notaris
naam : ..... [redacted]....
adres: .....Jan Luyken straat [redacted] Amsterdam
(in te vullen door de erfpachter)

De erfpachter verklaart binnen veertien dagen na de eerste uitnodiging van de notaris de kosten van de akte en de inschrijving in de openbare registers, alsmede de eventueel verschuldigde belasting te voldoen.

Aldus verklarende te...Muiderberg...op.....18-9-95

(namens) Erfpachter: [redacted]

KOPIE voor:
EAH (2x)
CBS-TIC

blz-4-