piv

Bezoekadres
Weesperplein (10)(2e)
(10)(2e) Amsterdam

Postbus (10)(2e)
(10)(2e) Amsterdam
Telefoon (10)(2e)
Fax (10)(2e)
(10)(2e)@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Stichting Ymere
t.a.v . de heer (10)(2e)
Postbus (10)(2e)
(10)(2e) Amsterdam

Datum	8 maart 2011
Ons Kenmerk	2011-3457
Dossiernummer	EW1168/1
Behandeld door	De heer (10)(2e)
Doorkiesnummer	020- (10)(2e)
E-mail	(10)(2e)@oga.amsterdam.nl
Bijlage(n)	Antwoordformulier
Onderwerp	Vaststelling afkoopsom in het kader van de canonherziening einde tijdvak.

Geachte heer (10)(2e)

Volgens onze gegevens is Stichting Ymere erfpachter van het hieronder omschreven erfpachtrecht:

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Domselaerstraat (10)(2e) te Amsterdam
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	(10)(2e)
Nummer:	
Kavelgrootte:	198 m²
Dossiernummer:	EW 1168/1
Algemene Bepalingen:	AB1998
Bestemming:	4 woningen

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 2008-002876 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 4 sociale huurwoningen. Het complex valt in de categorie vooroorlogs.

Canonherziening
Op 30 april 2011 eindigt het huidige tijdvak. Het nieuwe tijdvak wordt geacht in te gaan op 1 mei 2011 en eindigt op 30 april 2086.

Bijzondere bepalingen
De bijzondere bepalingen zoals vermeld in de meest recente erfpachtakte blijven van toepassing.

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 aan de gemeente Amsterdam. Bij ontvangst van de afkoopsom na deze datum wordt wettelijke rente wegens te late betaling in rekening gebracht.
Voor het bepalen van de totale afkoopsom voor het complex is het aantal woningen van belang en voorts de categorie waarin de woningen vallen. De woningen vallen in de categorie vooroorlogs. Op grond van artikel XIII UB 2008 wordt de afkoopsom voor deze categorie voor het kalenderjaar 2011 bepaald op (10)(2b) ,- per woning.

Op grond van de hierboven genoemde eenheden in het erfpachtrecht bedraagt de afkoopsom voor de periode van 1 mei 2011 tot en met 30 april 2086: (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 (3,64 % voor het 2e kwartaal van 2011) 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 1 mei 2011, is wettelijke rente verschuldigd over de periode vanaf deze datum tot aan de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag. Indien van toepassing ontvangt u hiervoor een aparte nota.

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Antwoordformulier

Ik verzoek u het bijgevoegde 'antwoordformulier' in te vullen en te ondertekenen en vóór 8 april 2011 terug te sturen naar Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam t.a.v. (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 ingevulde antwoordformulier, zullen wij de door u aangegeven notaris verzoeken de akte van canonherziening einde tijdvak op te stellen.
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 degene die in deze brief als behandelaar staat vermeld.

(10)(2e)

Plv.Teamleider Team Bedrijven
Bureau Erfpacht

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Aan het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v.: [redacted]
Postbusnummer [redacted]
[redacted] AMSTERDAM

ANTWOORDFORMULIER
Canon herziening einde tijdvak

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

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Domselaerstraat [redacted] te Amsterdam
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	[redacted]
Nummer:	
Kavelgrootte:	198 m²
Dossiernummer:	EW 1168/1
Algemene Bepalingen:	AB1998
Bestemming:	4 woningen

* doorhalen wat niet van toepassing is

[redacted]

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.

berekening Canonherziening einde tijdvak

AB 1998

Dossiernummer EW 1168/1

bestemming	afkoopsom per eenheid	aantal	afkoopsom
woningen vooroologs	€ (10)(2b)	4	€ (10)(2b)
woningen vroeg naoorlogs	€ (10)(2b)	0	€ -
woningen naoorlogs	€ (10)(2b)	0	€ -
woningen 1975 en daarna	€ (10)(2b)	0	€ -
garages	€ (10)(2b)	0	€ -
bedrijfsruimte			€ -
bedrijfsruimte			€ -
totaal			€ (10)(2b)
canonpercentage 2e kwartaal 2011		3,64%	
canon			€ (10)(2b)