Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Woningstichting Rochdale
P/a Hartman LMH Notarissen
T.a.v. mevrouw (10)(2e)
Postbus 75782
1070 AT AMSTERDAM

Datum	11 februari 2015
Ons kenmerk	2015-1243
Dossiernummer	EW5031/143
Behandeld door	(10)(2e) LLM, Grond en Ontwikkeling, (10)(2e)@amsterdam.nl
Bijlage	Bericht van acceptatie, Bijlage A
Onderwerp	Herziene aanbieding verticale splitsing Pieter A. van Heijningestraat (10)(2e) (oneven) te Amsterdam

Geachte mevrouw (10)(2e)

Hierbij ontvangt u naar aanleiding van een onjuistheid in de eerdere aanbieding tot verticale splitsing een herziene aanbieding. Met deze herziene aanbieding wordt de eerdere aanbieding van 2 februari 2015 met kenmerk 2015-40 ingetrokken. U kunt hieraan geen rechten meer ontlenen.

Naar aanleiding van de door u ingediende aanvraag van 3 oktober 2014 (en latere correspondentie) voor verticale splitsing doe ik u hierbij een aanbieding toekomen.

Uw aanvraag heeft betrekking op het hieronder omschreven erfpachtrecht.

Erfpachtrecht

Plaatselijke aanduiding:	Pieter A. van Heijningestraat (10)(2e) te Amsterdam
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	AP
Nummer(s):	(10)(2e)
Stadsdeel:	Noord
Kavelgrootte:	tezamen 1444 m²
Bestemming:	16 sociale huurwoningen
Tijdvak:	1 maart 1990 tot en met 28 februari 2042
Canon:	(10)(2b)
Vervaldata:	1 maart en 1 september van elk jaar
Afkoopsom:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	EW 5031/143
Algemene Bepalingen:	AB1998 (afkoop)

(10)(2e)

Het erfpachtrecht is ontstaan door samenvoeging van het erfpachtrecht (dossier EW5031/11) plaatselijk bekend als Pieter A. van Heijningestraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AP, nummers (10)(2e) (doorlopend) met het erfpachtrecht (dossier EW5031/12) plaatselijk bekend als Pieter A. van Heijningestraat (10)(2e) (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AP, nummers (10)(2e) (10)(2e) (doorlopend) bij besluit de dato 12 januari 2015 met nummer MB2015-35 en het rectificatiebesluit van 2 februari 2015 met nummer MB 2015-951 . De ingangsdatum van de samenvoeging is 1 februari 2015. Het huidige tijdvak loopt van 1 maart 1990 tot en met 28 februari 2042 (lopende tijdvak).

De oorspronkelijke erfpachtrechten zijn ontstaan door voorsplitsing van het erfpachtrecht EW 5031/1 bij besluit de dato 26 augustus 2013 met nummer MB 2013-10813. De ingangsdatum van de voorsplitsing is 1 september 2013. Het huidige tijdvak blijft ongewijzigd en loopt van 1 maart 1990 tot en met 28 februari 204

Privaatrechtelijke toestemming

Volgens het bepaalde in artikel 21 lid 1 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998[1] (hierna: AB 1998) en artikel IX onder a van het Uitvoeringsbesluit, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 27 mei 2008 bij besluit nummer BD2008-002876 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 de dato 6 juni 2008 (hierna te noemen: UB 2008) die op het erfpachtrecht van toepassing zijn, is toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders vereist voor het verticaal splitsen van het erfpachtrecht.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders wordt voorgesteld de privaatrechtelijke toestemming te verlenen onder de hieronder genoemde voorwaarden.

<u>Aanbieding verticale splitsing</u>:

Het erfpachtrecht wordt gesplitst in 24 erfpachtrechten.
Van onderhavige aanbieding maakt bijlage A onderdeel uit en vormt hiermee een onverbrekelijk geheel. Op bijlage A staan de erfpachtgegevens van de na verticale splitsing ontstane rechten vermeld.

De ingangsdatum van de splitsing is 1 februari 2015.

Aan de toestemming tot verticale splitsing zoals hiervoor bedoeld, worden met inachtneming van de afspraken tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties de volgende voorwaarden verbonden:

I. A. 1. op de na verticale splitsing ontstane rechten van erfpacht worden de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000[2] (hierna: AB 2000) van toepassing verklaard;

2. voor rechten die verticaal gesplitst worden en waarvan de canon bij vooruitbetaling is voldaan geldt, ingevolge artikel IX van de UB 2008, het

[1] zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 11 november 1998, nummer 532
[2] zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689

volgende: is de resterende looptijd korter dan 50 jaar, maar langer dan 10 jaar, blijft de looptijd, ongewijzigd;

3. de halfjaarlijkse vervaltermijnen van de canon dienen te worden opgenomen in de akte tot verticale splitsing en iedere akte tot levering;

B. 1. de bestemming van het recht (bijlage **A** kolom **3**) dient conform gebruikt te worden;
2. mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht danwel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de gemeente zich daaromtrent alle rechten voor;
3. de vloeroppervlakte van de eenheid van het recht (bijlage **A** kolom **5**) luidt in m^2 bvo;
4. aan ieder recht wordt een marktconforme canon toegekend (bijlage **A** kolom **6**);
5. de marktconforme afkoopsom, die gelijk is aan de (basis schaduw)grondwaarde (bijlage **A** kolom **7**);
6. de erfpachter is verplicht om in de splitsingsakte en iedere leveringsakte een bepaling op te nemen waarin per recht de marktconforme canon (bijlage **A** kolom **6**) en de marktconforme afkoopsom (bijlage **A** kolom **7**) staan vermeld;

II. Elk na verticale splitsing ontstane erfpachtrecht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag conform artikel 8 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020 slechts worden vervreemd aan:
1. de huurder van de woning op het moment van verticale splitsing van het recht, danwel
2. een gegadigde voor het recht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende erfpachtrecht.

III. 1. Op het moment van de onder II. genoemde overdracht dient de bestemming van het erfpachtrecht, na betaling van een jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage, te worden gewijzigd in "koopwoning".

2. In de akte tot verticale splitsing wordt opgenomen dat de onder III.1 genoemde bestemmingswijziging niet meer plaats zal vinden indien:

a. het in artikel 4 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;

b. de erfpachter zijn verplichtingen zoals bovengenoemd onder I.C niet nakomt;

V. **Verbod op losse vervreemding bergingen en boeteclausule**

a. Het is verboden één of meerdere erfpachtrechten plaatselijk bekend als Pieter A. van Heijningestraat [redacted (10)(2e)] te Amsterdam, die zijn bestemd om te worden gebruikt als berging, los te vervreemden van de bijbehorende woning.

[redacted (10)(2e)]

b. Indien de erfpachter of diens rechtsopvolger overgaat tot vervreemding van één of meerdere erfpachtrechten in strijd met het vorige artikellid, verbeurt hij een onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van [redacted] (10)(2e) [redacted] (10)(2e) [redacted]) ten behoeve van de Gemeente Amsterdam, een en ander in afwijking van het bepaalde in artikel 29 van de AB 2000.

Administratieve vergoeding

De erfpachter dient aan de gemeente een administratieve vergoeding te voldoen voor de verticale splitsing. De administratieve vergoeding bedraagt [redacted] (10)(2b) [redacted] per ontstane erfpachtrecht na verticale splitsing.

Gegevens gesplitst erfpachtrecht

1. Het tijdvak loopt van 1 maart 1990 tot en met 28 februari 2042;
2. het volgende tijdvak als bedoeld in artikel 2 sub k van de AB 2000 zal een aanvang nemen op 1 maart 2042;
3. de canon zal op 1 maart 2042 worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de AB 2000;
4. de vervaldata van de canon zijn 1 maart en 1 september van elk jaar;
5. op het recht zijn de AB 2000 van toepassing;
6. de ingangsdatum van de splitsing is 1 februari 2015.

Geldigheid aanbieding en acceptatie

Dit aanbod is geldig tot 11 april 2015.
Indien u akkoord gaat met de voorwaarden die in deze brief staan vermeld verzoek ik u het bijgevoegde 'bericht van acceptatie' (zie bijlage) te ondertekenen en voor 11 april 2015 terug te sturen. Na deze datum vervalt de aanbieding en kunt u er geen rechten meer aan ontlenen. In dit geval zijn de administratieve kosten van [redacted] (10)(2b) [redacted] per recht reeds gemaakt en zullen deze desondanks verschuldigd blijven. Na genoemde termijn zal de verticale splitsing opnieuw moeten worden aangevraagd. Voor deze nieuwe aanvraag zal opnieuw een administratieve vergoeding in rekening worden gebracht.

Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud

Zodra het ondertekende bericht van acceptatie is ontvangen komt de overeenkomst tot verticale splitsing tot stand onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het College van Burgemeester en Wethouders.
De gemeente Amsterdam behoudt zich het recht voor om deze aanbieding in te trekken en een herziene aanbieding te doen wanneer er in onderhavige aanbieding onjuistheden worden geconstateerd.

[redacted] (10)(2e) [redacted]

Notariële akte en kosten

De verticale splitsing dient in een notariële akte te worden vastgelegd. De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in het kadaster, de overige kadastrale kosten, alsmede de eventueel verschuldigde belastingen zijn voor uw rekening.

Nadat de aanbieding is geaccepteerd zal een door u aangewezen notaris verzocht worden om uiterlijk binnen 6 maanden na ondertekening van het besluit een akte op te maken betreffende de verticale splitsing. U kunt op het bericht van acceptatie aangeven ten overstaan van welke notaris u dat wilt laten doen.

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

Hoogachtend,

P.V.W. van Rossum
Algemeen manager
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

Grond en ontwikkeling
Erfpacht en uitgifte
T.a.v.: mevrouw [redacted]
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

BERICHT VAN ACCEPTATIE

Dossiernummer EW5031/11 en EW5031/12

Erfpachtrecht Pieter A. van Heijningestraat [redacted] te Amsterdam

---

Naam: _____;
Geboorteplaats: _____;
Geboortedatum: _____;
Woonadres: _____;

Naam: _____;
Geboorteplaats: _____;
Geboortedatum: _____;
Woonadres: _____;
E-mail: _____,

te dezen handelend als zelfstandig / gezamenlijk bevoegd bestuurder(s) / gevolmachtigden (*s.v.p. doorstrepen wat niet van toepassing is*) van de stichting:

Woningstichting Rochdale
P/a Hartman LMH Notarissen
Postbus 75782
1070 AT AMSTERDAM,

welke stichting bij dezen verklaart akkoord te zijn met de aanbieding(en), en de voorwaarden die daaraan zijn gesteld, een en ander zoals vermeld in de brief van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam d.d. 11 februari 2015 met kenmerk 2015-1243

[redacted]

Notarisgegevens

De notariële akte(n) zal worden verleden door notaris:

Naam: _____;
Kantoor: _____
Adres: _____;
Vestigingsplaats: _____;

Ondertekening

Aldus getekend:

Door:	Door:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:

Voeg een kopie van uw legitimatiebewijs toe. Wij hebben de volgende gegevens van u nodig: naam, geboortedatum, geboorteplaats en handtekening. Na controle van de gegevens zullen wij uw kopie legitimatiebewijs vernietigen.

Tekent u als vertegenwoordiger van de bevoegde persoon/personen? Voeg dan een volmacht toe.

[redacted] (10)(2e)