Gemeente Amsterdam

MB2016-1764
Besluit tot herziening van de erfpachtrechten gelegen aan Domselaerstraat (10)(2e) (oneven nummers) en Dapperstraat (10)(2e) tot en met (10)(2e) (even nummers) te Amsterdam
EW1168/1 en EW1168/3

Het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte, handelend namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Gelet op het Bevoegdhedenbesluit ambtelijke organisatie Amsterdam van burgemeester en wethouders van 16 december 2014, nummer BD2014-01377613776;

Gelet op het (onder-)ondermandaat- en (onder-)onder(vol)machtigingsbesluit ten behoeve van Erfpacht en Uitgifte van 17 februari 2015;

Overwegende dat:
- op 11 februari 2016 onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring een gemeentelijke aanbieding is gedaan met nummer 2016-1170, van welke aanbieding een kopie aan dit besluit is gehecht;
- de erfpachter op 17 februari 2016 door ondertekening van het bericht van acceptatie akkoord is gegaan met de voorwaarden zoals verwoord in voornoemde aanbieding;

Gelet op het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam bij hun besluit nr. BD2008-002876 van 27 mei 2008 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08;

Gelet op het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020;

BESLUIT

Toestemming te verlenen voor de herziening van de erfpachtrechten onder de voorwaarden en bepalingen zoals met de erfpachter overeengekomen en opgenomen in aangehechte aanbieding.

Amsterdam, 24 februari 2016

Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam

VOLMACHT

De ondergetekende:
drs. Constant Cornelis Petrus Marie van Ginneken, geboren te (10)(2e) op (10)(2e) (10)(2e) te dezer zake domicilie kiezende te Amsterdam, Amstel 1, houder van een paspoort met nummer (10)(2e), Hoofd Erfpacht en Gronduitgifte, Grond en Ontwikkeling, kantoorhoudende te 1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8;

Gelet op artikel 171 van de Gemeentewet
Gelet op artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht
Gelet op het Bevoegdhedenbesluit ambtelijke organisatie Amsterdam van Burgemeester en Wethouders van 16 december 2014, nummer BD2014-01377613776

Gelet op het (onder-)ondermandaat- en (onder-)onder(vol)machtigingsbesluit ten behoeve van Erfpacht en Uitgifte van 17 februari 2015;

Te dezen handelende als gevolmachtigde van de Gemeente Amsterdam, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1, 1011 PN te Amsterdam

verklaart bij deze volmacht te geven aan ieder der medewerkers van het kantoor:

Notariskantoor Spier & Hazenberg te Amsterdam

zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk

speciaal om ter uitvoering van het besluit van 24 februari 2016, besluitnummer MB2016-1764, dossiernummer EW1168/1 en EW1168/3 de gemeente te vertegenwoordigen bij het passeren van akte van canonherziening einde tijdvak, akte van samenvoeging van 2 erfpachtrechten in 1 erfpachtrecht, akte van horizontale splitsing van 1 erfpachtrecht in 28 appartementsrechten en akten van levering waarin de bestemming van de appartementsrechten wordt gewijzigd van sociale huurwoning in koopwoning van de erfpachtrechten, plaatselijk bekend als Domselaerstraat (10)(2e) (oneven nummers) en Dapperstraat (10)(2e) tot en met (10)(2e) (even nummers) te Amsterdam, kadastrale aanduiding gemeente Amsterdam, sectie (10)(2e)

daartoe de nodige notariële akte(n) te tekenen, kwijting te verlenen en te dezer zake alles te doen wat nuttig of vereist is, alles met de macht van substitutie,

onder de voorwaarde dat slechts tot aktepassering kan worden overgegaan nadat:
- de afkoopsom en eventuele rente wegens te late betaling aan de gemeente Amsterdam zijn voldaan.
- de administratieve vergoeding is voldaan;

Amsterdam, 24 februari 2016

Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Stichting Ymere
T.a.v. mevrouw (10)(2e)
Postbus 2412
1000 CK Amsterdam

Datum	11 februari 2016
Ons kenmerk	EW1168/1 en EW1168/3;2016-1170
Behandeld door	(10)(2e), Grond en Ontwikkeling, 020 (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)amsterdam.nl
Bijlage	Bericht van acceptatie en bijlage A
Betreft	Aanbieding canon herziening einde tijdvak,samenvoeging en splitsing in appartementsrechten van de erfpachtrechten Domselaerstraat (10)(2e) (oneven nummers) en Dapperstraat (10)(2e) tot en met (10)(2e) (even nummers) te Amsterdam

Geachte mevrouw (10)(2e)

Hierbij ontvangt u naar aanleiding van een onjuistheid in de eerdere aanbieding tot splitsing in appartementsrechten een herziene aanbieding. Met deze herziene aanbieding wordt de eerdere aanbieding van 26 januari 2016 met kenmerk 2016-253 ingetrokken. U kunt hieraan geen rechten meer ontlenen.

Uw aanvraag heeft betrekking op het hieronder omschreven erfpachtrecht.

Erfpachtrecht 1

Plaatselijke aanduiding:	Domselaerstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente: Amsterdam, sectie: (10)(2e)
Kavelgrootte:	198 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	30 april 2086
Dossiernummer:	EW1168/1
Algemene Bepalingen:	AB1998 (afkoop)

(10)(2e)

Erfpachtrecht 2	
Plaatselijke aanduiding:	Domselaerstraat [redacted] en Dapperstraat [redacted] tot en met [redacted] even nummers) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente: Amsterdam, sectie: (10)(2e)
Kavelgrootte:	231 m²
Bestemming:	12 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	31 december 2016
Dossiernummer:	EW1168/3
Algemene Bepalingen:	AB1998 (15 jaarlijkse indexering)

U bent voornemens bovengenoemde erfpachtrechten samen te voegen tot één erfpachtrecht om vervolgens dit samengevoegde erfpachtrecht in 27 appartementsrechten te splitsen (horizontaal).

Alvorens tot samenvoeging van deze erfpachtrechten over te kunnen gaan dient voor het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Domselaerstraat [redacted] en Dapperstraat [redacted] tot en met [redacted] (even nummers) te Amsterdam, kadastrale gemeente Amsterdam, sectie (10)(2e) groot 231 m² (EW1168/3), hierna te noemen: "Erfpachtrecht 2", in het kader van de canonherziening einde tijdvak (CHET) een vaststelling van de afkoopsom plaats te vinden.

Ik doe u hierbij een aanbieding canonherziening einde tijdvak (CHET), samenvoeging en splitsing in appartementsrechten toekomen.

A. Aanbieding canonherziening einde tijdvak (CHET):

Op het onderstaande 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.

Erfpachtrecht 2	
Plaatselijke aanduiding:	Domselaerstraat [redacted] en Dapperstraat [redacted] tot en met [redacted] even nummers) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente: Amsterdam, sectie (10)(2e)
Kavelgrootte:	231 m²
Bestemming:	12 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	31 december 2016
Dossiernummer:	EW1168/3
Algemene Bepalingen:	AB1998 (15 jaarlijkse indexering)

Per **1 november 2002** is het erfpachtrecht geconverteerd van een tijdelijk naar een voortdurend erfpachtrecht. Bij de conversie is bepaald dat het financiële regime, alsmede de afspraken voortvloeiende uit het Uitvoeringsbesluit, (dan wel de regelingen die door de Gemeente Amsterdam ter vervanging daarvan of ter aanvulling daarop zullen zijn gesteld) 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 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) zal geschieden. Op grond van dit artikel vindt canonherziening einde tijdvak plaats.

Aan de canonherziening zijn de in deze brief opgenomen voorwaarden verbonden.

A.1. Complexgegevens

Volgens onze gegevens omvat het betreffende complex 12 sociale huurwoningen. Het complex valt in de categorie vooroorlogs.

A.2. Canonherziening

Op 31 december 2016 eindigt volgens de akte het huidige tijdvak. Met wederzijdse goedvinden is bepaald dat het nieuwe tijdvak met betrekking tot de canon herziening einde tijdvak in gaat op 1 maart 2016 en eindigt op 28 februari 2091. Dit in verband met de op de canonherziening volgende samenvoeging en splitsing in appartementsrechten.

A.3. Algemene en bijzondere bepalingen

De algemene en bijzondere bepalingen die op het erfpachtrecht van toepassing waren, blijven onverkort van toepassing.
Voor zover de bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

A.4. Bestemming

De bestemming van het erfpachtrecht luidt **12 sociale huurwoningen**. Het erfpachtrecht mag slechts conform deze bestemming worden gebruikt.

A.5. 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. Bij ontvangst van de afkoopsom na deze datum wordt wettelijke rente wegens te late betaling in rekening gebracht.
Op grond van artikel XIII UB 2008 en de hiervoor genoemde complexgegevens wordt de afkoopsom voor deze categorie voor het kalenderjaar 2016 bepaald op (10)(2b) ,- per woning.

Op grond van de hierboven genoemde eenheden in het erfpachtrecht bedraagt de afkoopsom voor de periode van 1 maart 2016 tot en met 28 februari 2091: (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 (als bedoeld in de actuele instructie voor de vooruitbetaling van de canon 4 % voor het 1e kwartaal van 2016 van die nieuwe grondwaarde en bedraagt (10)(2b) .

(10)(2e)

B. Aanbieding samenvoeging:

Op de samen te voegen erfpachtrechten zijn dezelfde algemene bepalingen van toepassing. Deze blijven van toepassing voor het samengevoegde erfpachtrecht.

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.

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

Plaatselijke aanduiding:	Domselaerstraat (10)(2e) (oneven nummers) en Dapperstraat (10)(2e) (even nummers) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente: Amsterdam, sectie: (10)(2e)
Totale kavelgrootte:	429m²
Bestemming:	16 sociale huurwoningen
Canon per jaar:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Afkoopsom:	(10)(2b)
Algemene bepalingen:	AB1998 (afkoop)
Tijdvak:	1 mei 2011 t/m 31 april 2086
Vervaldata van de canon:	1 mei en 1 november van elk jaar
Ingangsdatum samenvoeging:	1 maart 2016

B.1. Betaling afkoopsom

Het tijdvak van Erfpachtrecht 2 eindigt door de hierboven onder A. genoemde canonherziening einde tijdvak op 28 februari 2091 en de canon moet voor het hele tijdvak vooruitbetaald worden. Door de samenvoeging met erfpachtrecht 1 eindigt het tijdvak van het nieuwe, samengevoegde erfpachtrecht op 31 april 2086.

Alvorens de akte tot samenvoeging en splitsing in appartementsrechten door het door u gekozen notaris kan worden gepasseerd dient het bedrag ad (10)(2b) te zijn bijgeschreven op rekening NL96INGB0004500062 t.n.v. Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling onder vermelding van: "afkoopsom dossier EW1168/3.

Nadat wij van u het ondertekende bericht van acceptatie hebben ontvangen, ontvangt u van ons een nota voor de afkoopsom.

(10)(2e)

B.2. Rente

Indien de afkoopsom wordt voldaan na 1 maart 2016, is wettelijke handelsrente[1] verschuldigd over de periode vanaf deze datum tot aan de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag. Zolang de afkoopsom niet is voldaan, kan niet tot aktepassering worden overgegaan. Voor het (eventueel verschuldigde) bedrag aan wettelijke handelsrente ontvangt u een aparte nota. Raadpleeg voor het actuele rentepercentage de volgende website: www.wettelijkerente.nl.

C. <u>Aanbieding splitsing in appartementsrechten:</u>

De hierna te noemen "Erfpachtrecht 3", wordt gesplitst in appartementsrechten.

<u>Erfpachtrecht 3</u>

Plaatselijke aanduiding:	Domselaerstraat (10)(2e) (oneven nummers) en Dapperstraat (10)(2e) even nummers) te Amsterdam
Gemeente:	Amsterdam,
Sectie:	S
Nummer(s):	(10)(2e)
Stadsdeel:	Oost
Kavelgrootte:	429m²
Bestemming:	16 sociale huurwoningen
Tijdvak:	1 mei 2011 tot en met 31 april 2086
Canon:	(10)(2e)
Vervaldata:	1 mei en 1 november van elk jaar
Afkoopsom:	(10)(2b)
Afgekocht:	tot en met 31 april 2086
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	EW1168/.. (nog onbekend)
Algemene Bepalingen:	AB1998 (afkoop)

"Erfpachtrecht 3" ontstaat door samenvoeging van het erfpachtrecht (dossier EW1168/1) plaatselijk bekend als Domselaerstraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie S, nummer (10)(2e) met het erfpachtrecht (1168/3) plaatselijk bekend als Domselaerstraat (10)(2e) en Dapperstraat (10)(2e) (even nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie (10)(2e) De ingangsdatum van de samenvoeging is 1 maart 2016. Het huidige tijdvak zal lopen van 1 mei 2011 tot en met 31 april 2086.

[1] Zie artikelen 6:119, 6:119a en 6:120 BW.

(10)(2e)

C.1. Publiekrechtelijke toestemming

Op grond van het thans geldende splitsingsbeleid heeft u voor de splitsing in appartementsrechten van het hiervoor genoemde erfpachtrecht een publiekrechtelijke splitsingsvergunning nodig.

De publiekrechtelijke splitsingsvergunning is u bij besluit d.d. 29 december 2015 van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Oost, nummer Z-15-24015/UIT-15-20146 verleend.

<u>Publiekrechtelijke (splitsings)vergunning nog niet onherroepelijk</u>

Deze vergunning is ten tijde van het uitbrengen van deze aanbieding (nog) niet onherroepelijk. Deze aanbieding geschiedt derhalve onder de ontbindende voorwaarde dat de vergunning niet onherroepelijk wordt verleend; de notariële akte mag niet worden verleden voordat deze vergunning onherroepelijk is geworden.

C.2. Privaatrechtelijke toestemming

Volgens het bepaalde in artikel 21 lid 1 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998[2] (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 splitsen van het erfpachtrecht.

Op grond van het vorenstaande en de door u ingezonden stukken, verleent de gemeente Amsterdam privaatrechtelijke toestemming voor het wijzigen van de bestemming.

Aan het college van burgemeester en wethouders wordt voorgesteld de privaatrechtelijke toestemming te verlenen onder de hieronder genoemde voorwaarden.

C.3. Voorwaarden splitsing in appartementsrechten:

Het erfpachtrecht wordt gesplitst in 28 appartementsrechten. In bijlage A staan de gegevens van de na splitsing ontstane appartementsrechten vermeld. Bijlage A maakt deel uit van onderhavige aanbieding en vormt hiermee een onverbrekelijk geheel.

Aan de toestemming tot 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. na splitsing worden de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000[3] (hierna te noemen: "AB 2000") van toepassing op het erfpachtrecht en de na splitsing ontstane appartementsrechten;

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

a. is de resterende looptijd korter dan 50 jaar, maar langer dan 10 jaar, blijft de looptijd ongewijzigd;

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

(10)(2e)

b. is de resterende looptijd langer dan 50 jaar dan wordt deze tot 50 jaar gemaximeerd;
c. is de resterende looptijd korter dan 10 jaar dient het erfpachtrecht voor een nieuw tijdvak van 50 jaar afgekocht te worden en zal verrekening plaatsvinden van de reeds betaalde afkoopsom met inachtneming van de uitgangspunten zoals vermeld in artikel XIII lid 6 van de UB 2008;

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

B. 1. het erfpachtrecht en de na splitsing ontstane appartementsrechten dienen gebruikt te worden conform de bestemming (bijlage **A** kolom **3**);
2. mocht(en) de bestemming(en) van het erfpachtrecht/de appartementsrechten afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht dan wel 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 appartementsrechten (bijlage **A** kolom **5**) is vermeld in vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo);
4. aan ieder appartementsrecht wordt een marktconforme canon toegekend (bijlage **A** kolom **6**);
5. de marktconforme afkoopsom is gelijk aan de (basis schaduw)grondwaarde (bijlage **A** kolom **7**);
6. de erfpachter is verplicht om in de splitsingsakte en iedere opvolgende akte een bepaling op te nemen waarin per appartementsrecht de marktconforme canon (bijlage **A** kolom **6**) en de marktconforme afkoopsom (bijlage **A** kolom **7**) staan vermeld;

Ingeval de hiervoor onder I.A.2.c. genoemde voorwaarde van toepassing is, zal de te betalen afkoopsom worden berekend met inachtneming van artikel XIII UB 2008 en de afspraken tussen de Gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties[4]. De erfpachter dient de afkoopsom uiterlijk op de ingangsdatum van de splitsing dan wel, indien dit eerder is, op het moment van aktepassering te betalen. Na ontvangst van het bericht van acceptatie zal de nota betreffende de afkoopsom worden toegezonden.
Als de afkoopsom wordt voldaan na de aanvang van de afkoopperiode, zijnde de splitsingsdatum, is wettelijke handelsrente verschuldigd over de periode vanaf de splitsingsdatum tot aan de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag. In het geval dat de wettelijke handelsrente een lager percentage bedraagt dan het canonpercentage zal het laatstgenoemde percentage worden gehanteerd voor de berekening van de verschuldigde rente over de afkoopsom;

II. Elk na splitsing ontstane appartementsrecht met de bestemming "wonen" mag conform artikel 8 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020 slechts worden vervreemd aan:

[4] Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020

[redacted] (10)(2e)

1. de huurder van de woning op het moment van splitsing van het erfpachtrecht, dan wel
2. een gegadigde voor het appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende appartementsrecht;

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

2. In de akte tot 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 niet aan zijn financiële verplichtingen heeft voldaan;

IV. De erfpachter dient expliciet te verklaren dat, indien van toepassing, zal worden voldaan aan artikel 6 (kwaliteitseisen bij splitsing en verkoop) lid 5 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011 tot en met 2020.

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

a. Bij vervreemding van één of meerdere van appartementsrecht(en) met indexnummer(s) 17 tot en met 28, die zijn bestemd om te worden gebruikt als berging, is de appartementsrechteigenaar slechts bevoegd het appartementsrecht(en) te vervreemden aan iemand die:
   - gerechtigd is tot één of meerdere appartementsrecht (en) in hetzelfde appartementen complex, welke appartementsrecht(en) bestemd zijn om te worden gebruikt anders dan als berging of parkeerplaats; of
   - gelijktijdig met de verkrijging van de appartementsrecht(en) met indexnummer(s) 17 tot en met 28 één of meerdere appartementsrecht(en) in hetzelfde appartementencomplex verkrijgt, welke bestemd zijn om te worden gebruikt anders dan als berging of parkeerplaats.

b. Indien de erfpachter of diens rechtsopvolger overgaat tot vervreemding van één of meerdere appartementsrechten in strijd met het vorige artikellid, verbeurt hij een onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van [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.

C.4. Gegevens gesplitst erfpachtrecht

1. Het tijdvak loopt van 1 maart 2016 tot en met 28 februari 2066;
2. het volgende tijdvak als bedoeld in artikel 2 sub k van de AB 2000 zal een aanvang nemen op 1 maart 2066;
3. de canon zal op 1 maart 2066 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;

[redacted] (10)(2e)

5. op het recht zijn de AB 2000 van toepassing;
6. de ingangsdatum van de splitsing is 1 maart 2016.

Administratieve vergoeding
De erfpachter dient aan de gemeente een administratieve vergoeding te voldoen voor de splitsing in appartementsrechten. De administratieve vergoeding bedraagt (10)(2e) per ontstaan appartementsrecht. Indien de administratieve vergoeding niet vóór de vervaldatum wordt voldaan, wordt deze verhoogd met een bedrag aan wettelijke handelsrente[5]. Zolang de administratieve vergoeding niet is voldaan, kan niet tot aktepassering worden overgegaan.

Voor het (eventueel verschuldigde) bedrag aan wettelijke handelsrente ontvangt u een aparte nota. Raadpleeg voor het actuele rentepercentage de volgende website: http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/schulden/vraag-en-antwoord/wat-is-wettelijke-rente.html.

Geldigheid aanbieding en acceptatie
Dit aanbod is geldig tot 26 maart 2016.
Indien u akkoord gaat met de voorwaarden die in deze brief staan vermeld verzoek ik u het bijgevoegde 'bericht van acceptatie' te ondertekenen en voor 26 maart 2016 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 (10)(2e) per appartementsrechten reeds gemaakt en zullen deze desondanks verschuldigd blijven. Na genoemde termijn zal de 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 splitsing in appartementsrechten 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.

Notariële akte en kosten
De vaststelling in het kader van de canon herziening einde tijdvak (CHET), samenvoeging en splitsing in appartementsrechten van de eerder genoemde erfpachtrechten 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 de door u aangewezen notaris verzocht worden om uiterlijk binnen 6 maanden na ondertekening van het besluit een akte op te maken betreffende de samenvoeging van de erfpachtrechten. U kunt op het 'bericht van acceptatie' aangeven ten overstaan van welke notaris u dat wilt laten doen.

[5] Zie artikelen 6:119, 6:119a en 6:120 BW.

(10)(2e)

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

Hoogachtend,



Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v.: (10)(2e)
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

BERICHT VAN ACCEPTATIE

Dossiernummer EW1168/1 en EW1168/3

Erfpachtrechten Domselaerstraat (10)(2e) (oneven nummers) en Dapperstraat (10)(2e) tot en met (10)(2e) (even nummers) te Amsterdam

---

Naam: (10)(2e);
Geboorteplaats: Rotterdam;
Geboortedatum: (10)(2e);
Woonadres: Veembroederhof (10)(2e), Amsterdam;

Naam: (10)(2e);
Geboorteplaats: Arnhem;
Geboortedatum: (10)(2e);
Woonadres: landwijkweg (10)(2e) Alphen ald Rijn;
E-mail: -,

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

Stichting Ymere
Postbus 2412
1000 CK 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 Grond en Ontwikkeling d.d. 11 februari 2016 met kenmerk 2016-1170.

(10)(2e)

Notarisgegevens

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

Naam: (10)(2e) ;
Kantoor: Spier en Hazenberg
Adres: Westeinde 24 1017 ZP ;
Vestigingsplaats: Amsterdam ;

Ondertekening

(10)(2e)

Plaats: Amsterdam
Datum: 17-2-2016

(10)(2e)

Plaats: Amsterdam
Datum: 17-2-2016

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.

(10)(2e)

versie 2015

Bijlage A Dossiernummer: EW1168/1 en EW1168/3

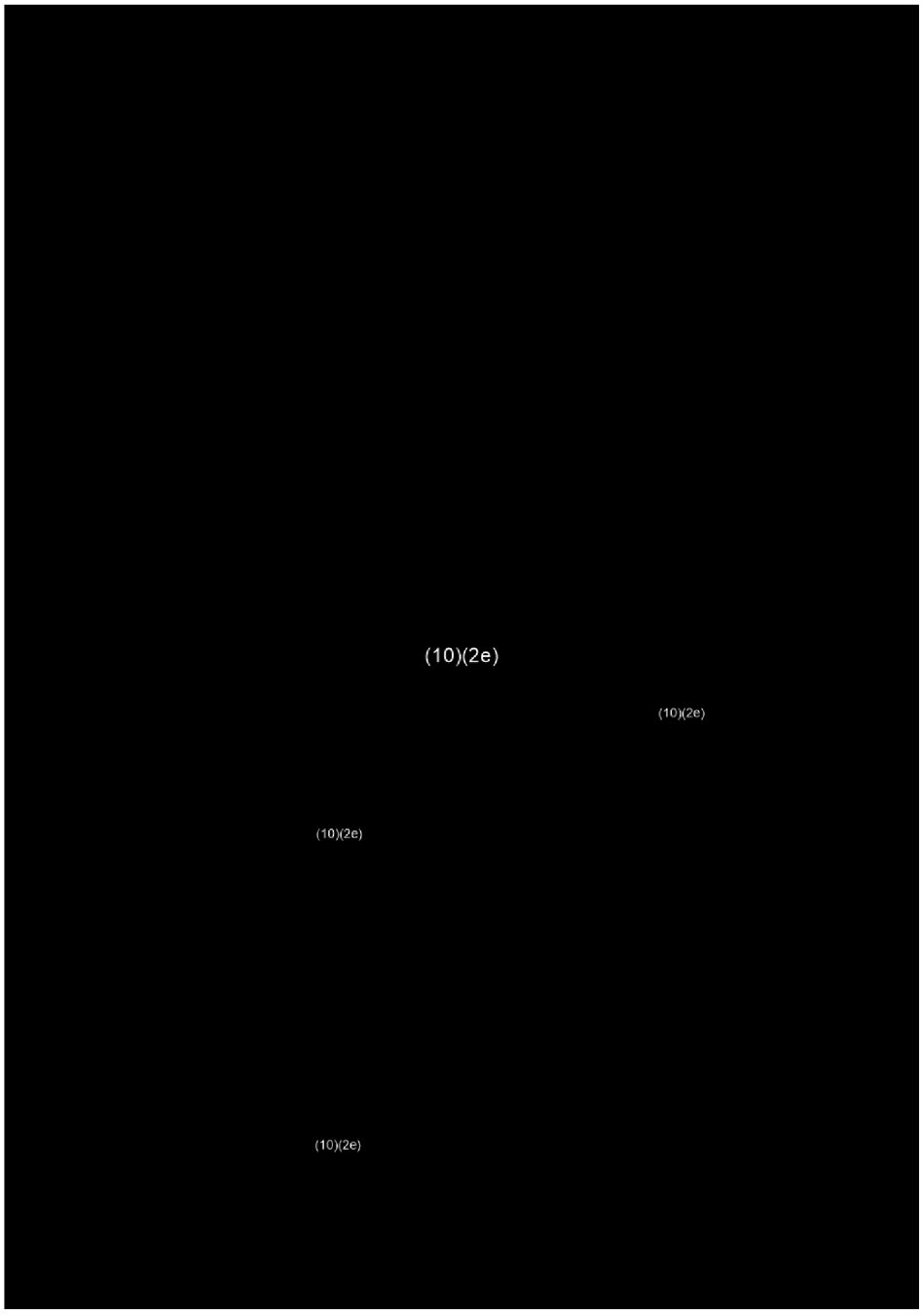
1				2	3	4	5	6	7
Straat	Nr.	Letter	Toev.	Postcode	Bestemming	Index	m² BVO	marktconforme canon	marktconforme afkoopsom
Domselaerstraat	(10)(2e)		(10)(2e)	1093JP	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	1	70	(10)(2b)	(10)(2b)
Domselaerstraat				1093JP	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	2	60	(10)(2b)	(10)(2b)
Dapperstraat				1093CA	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	3	54	(10)(2b)	(10)(2b)
Dapperstraat				1093CA	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	4	71	(10)(2b)	(10)(2b)
Domselaerstraat				1093JP	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	5	64	(10)(2b)	(10)(2b)
Domselaerstraat				1093JP	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	6	53	(10)(2b)	(10)(2b)
Dapperstraat				1093CA	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	7	53	(10)(2b)	(10)(2b)
Dapperstraat				1093CA	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	8	73	(10)(2b)	(10)(2b)
Domselaerstraat				1093JP	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	9	64	(10)(2b)	(10)(2b)
Domselaerstraat				1093JP	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	10	53	(10)(2b)	(10)(2b)
Dapperstraat				1093CA	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	11	53	(10)(2b)	(10)(2b)
Dapperstraat				1093CA	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	12	69	(10)(2b)	(10)(2b)
Domselaerstraat				1093JP	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	13	88	(10)(2b)	(10)(2b)
Domselaerstraat				1093JP	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	14	53	(10)(2b)	(10)(2b)
Dapperstraat				1093CA	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	15	86	(10)(2b)	(10)(2b)
Dapperstraat				1093CA	Sociale huurwoning (meergezinswoning)	16	102	(10)(2b)	(10)(2b)
Domselaerstraat				1093JP	Berging	17	5	(10)(2b)	(10)(2b)

versie 2015

Bijlage A Dossiernummer: EW1168/1 en EW1168/3

1				2	3	4	5	6	7
Straat	Nr.	Letter	Toev.	Postcode	Bestemming	Index	m² BVO	marktconforme canon	marktconforme afkoopsom
Domselaerstraat	[redacted]			1093JP	Berging	18	7	(10)(2b)	(10)(2b)
Domselaerstraat				1093JP	Berging	19	9	(10)(2b)	(10)(2b)
Domselaerstraat				1093JP	Berging	20	12	(10)(2b)	(10)(2b)
Domselaerstraat				1093JP	Berging	21	5	(10)(2b)	(10)(2b)
Domselaerstraat				1093JP	Berging	22	27	(10)(2b)	(10)(2b)
Domselaerstraat				1093JP	Berging	23	8	(10)(2b)	(10)(2b)
Domselaerstraat				1093JP	Berging	24	9	(10)(2b)	(10)(2b)
Dapperstraat				1093CA	Berging	25	12	(10)(2b)	(10)(2b)
Dapperstraat				1093CA	Berging	26	5	(10)(2b)	(10)(2b)
Dapperstraat				1093CA	Berging	27	11	(10)(2b)	(10)(2b)
Dapperstraat				1093CA	Berging	28	19	(10)(2b)	(10)(2b)
								[redacted]	

(10)(2e)


(10)(2e)
(10)(2e)
(10)(2e)
(10)(2e)

0707

