



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

AANGETEKEND

Donauweg Amsterdam B.V.
T.a.v. het bestuur
Postbus 75427
1070 AK AMSTERDAM

Datum 30 augustus 2019

Dossiernummer E4142/2

Ons kenmerk 2019-8774

Behandeld door 5.1.2.e Grond en Ontwikkeling, 020 5.1.2.e
5.1.2.e @amsterdam.nl

Onderwerp Ingebrekestelling afwijkend gebruik van het erfpachtrecht gelegen aan Donauweg 7, 9, 11A en 11B te Amsterdam

Geacht bestuur,

De gemeente Amsterdam heeft u bij brief d.d. 22 januari 2019 met kenmerk 2019-394 in gebreke gesteld in de nakoming van artikel 15 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (hierna: AB2000), welke van toepassing zijn op onderhavig erfpachtrecht. Kort gezegd worden de twee woningen op het erfpachtperceel niet conform de erfpachtbestemming 'twee dienstwoningen' gebruikt. In de ingebrekestelling is gevorderd dat het erfpachtrecht uiterlijk 22 juli 2019 weer conform de erfpachtbestemming wordt gebruikt.

Naar aanleiding van de ingebrekestelling heeft u een brief gestuurd met dagtekening 20 mei 2019 waarin werd bestreden dat de twee woningen niet conform de erfpachtbestemming worden gebruikt. De gemeente heeft bij brief d.d. 25 juni 2019 met kenmerk 2019-6230 haar standpunt verder onderbouwd met jurisprudentie en de inhoud van de ingebrekestelling bevestigd.

Op 15 en 17 juli 2019 is telefonisch contact geweest tussen uw advocate, mevrouw 5.1.2.e 5.1.2.e, en de heer 5.1.2.e namens de gemeente Amsterdam. Mevrouw 5.1.2.e heeft aangegeven dat de woningen in strijd met de erfpachtbestemming worden gebruikt, maar heeft verzocht uitstel te verlenen om aan uw verplichting te voldoen. De heer 5.1.2.e heeft daarop op 17 juli 2019 aan mevrouw 5.1.2.e medegedeeld dat de gemeente Amsterdam uit coulance eenmalig aan u uitstel verleent tot uiterlijk 1 december 2019 om uw verplichting voortvloeiend uit het erfpachtrecht na te komen. De voorwaarden die hierbij gelden volgen hierna.

Voorwaarden

U heeft de keuze tussen twee mogelijkheden om te voldoen aan uw verplichtingen voortvloeiend uit artikel 15 van de AB2000:

5.1.2.e

5.1.2.e

1. U brengt **uiterlijk 1 december 2019** de feitelijke situatie in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden en daarmee de toegestane bestemming, te weten:
"bedrijfsruimte waarvan maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak als kantoorruimte mag worden gebruikt, uitsluitend ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering alsmede twee dienstwoningen ten behoeve van deze bedrijfsruimte, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt"

Zodra het strijdige gebruik is opgeheven dient Donauweg Amsterdam B.V. dit aan te tonen en de gemeente daarvan in kennis te stellen.

2. U accepteert **uiterlijk 1 december 2019** een aanbieding tot wijziging van de erfpachtovereenkomst en zorgt dat het feitelijk gebruik met de nieuwe erfpachtbestemming in overeenstemming is. Het kan zijn dat bij wijziging van de bestemming een canonverhoging/aanvullende afkoopsom verschuldigd is.

Deze keuze is alleen mogelijk indien de beoogde nieuwe bestemming publiekrechtelijk wordt toegestaan in de vorm van een onherroepelijke omgevingsvergunning. Conform het bestemmingsplan dat op uw erfpachtrecht van toepassing is, is het huidige feitelijk gebruik in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Indien de publiekrechtelijke toestemming in de vorm van een omgevingsvergunning wordt verkregen, dan kunt u ons verzoeken een aanbieding te doen tot wijziging van de erfpachtovereenkomst. Deze wijziging dient vastgelegd te worden in een notariële akte, welke voor rekening is van de erfpachter.

In het geval de publiekrechtelijke toestemming in de vorm van een omgevingsvergunning niet wordt verleend, dan dient u de feitelijke situatie alsnog in overeenstemming te brengen met de erfpachtvoorwaarden en daarmee de voormelde toegestane bestemming.

Houd u er rekening mee dat het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning een aanzienlijke tijd kan duren. Hetzelfde geldt voor het ontvangen van een aanbieding tot wijziging van de erfpachtovereenkomst nadat u daartoe een volledige aanvraag hebt ingediend. Het is uw verantwoordelijkheid uiterlijk 1 december 2019 aan uw verplichtingen te voldoen.

Sanctie

Indien het feitelijk gebruik van de twee woningen niet **uiterlijk 1 december 2019** in overeenstemming is gebracht met de huidige bestemming in de erfpachtakte dan wel – voor zover van toepassing – een eventuele nieuwe bestemming in een geaccepteerde erfpachtaanbieding, is Donauweg Amsterdam B.V. in verzuim in de nakoming van artikel 15 AB2000 en verbeurt Donauweg Amsterdam B.V. een onmiddellijk opeisbare boete op grond van artikel 29 lid 1 van de AB2000. Deze boete bestaat uit een bedrag van € 5.1.2.b in eens en wordt – op grond van artikel 29 lid 3 van de AB2000 – vermeerderd met € 5.1.2.b voor iedere dag dat het strijdige gebruik voortduurt met een maximum van € 5.1.2.b 0,-.

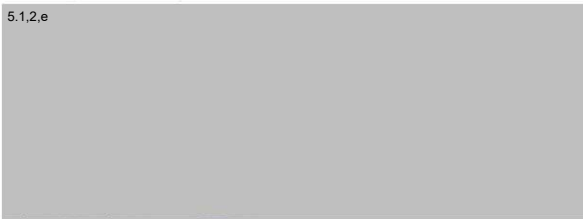
Naast het opleggen van de boete behoudt de gemeente zich het recht voor om een gerechtelijke procedure op te starten om nakoming van artikel 15 van de AB2000 te vorderen. De daarbij

gemaakte (proces)kosten en de eventuele schade die de gemeente als gevolg van het strijdige gebruik lijdt zal de gemeente op Donauweg Amsterdam B.V. verhalen.

Indien u vragen of opmerkingen heeft over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw ^{5.1.2,e} zie het briefhoofd voor haar contactgegevens.

Hoogachtend,

5.1.2,e



C.T.M. Schippers
Wvd. Directeur
Grond en Ontwikkeling

A handwritten signature in blue ink, consisting of a cursive name followed by a stylized monogram.