

I130064/

Bezoekadres  
Weesperplein 8  
1018 XA Amsterdam



Gemeente Amsterdam  
**Ontwikkelingsbedrijf**

Portefeuille Programma en Regie  
Bureau Erfpacht

Postbus 1104  
1000 BC Amsterdam  
Telefoon 020 254 4111  
Fax 020 254 4110  
info@oga.amsterdam.nl

Mediawharf Monumenten B.V.  
P/a Biesterbos B.V.  
T.a.v. de heer [redacted]  
Postbus 110  
1906 ZJ Limmen

30 MEI 2013

Datum 29 mei 2013  
Ons Kenmerk 2013-6352  
Dossiernummer E 11120/4 en sub 5  
Behandeld door Mevrouw mr. [redacted] en mevrouw mr. [redacted]  
Doorkiesnummer 020 [redacted]  
E-mail [redacted]@oga.amsterdam.nl, [redacted]@oga.amsterdam.nl

Onderwerp Aanbieding wijziging erfpachtrecht TT. Neveritaweg 20-36 te Amsterdam.  
Bijlage Tekening met kenmerk 2012-239.  
CC [redacted]@amsterdam.nl

Geachte heer [redacted]

Conform uw verzoek doe ik u hierbij een aangepaste aanbieding toekomen tot wijziging van het erfpachtrecht op naam van Mediawharf Monumenten B.V. De aanbieding van 12 november 2012 (kenmerk 2012-15767) komt hiermee te vervallen. De aanbieding van 22 oktober 2012 (kenmerk 2012-4734) is eveneens komen te vervallen. U kunt aan beide aanbiedingen geen rechten meer ontleen.

Het betreft het hieronder omschreven erfpachtrecht:

**ERFPACHTRECHT**

Plaatselijke aanduiding: TT. Neveritaweg 20-36  
Gemeente: Amsterdam  
Sectie: AH  
Nummer: 4342 en 4343  
Respectievelijk groot: 1.990 m<sup>2</sup> en 325 m<sup>2</sup>  
Bestemming: "maximaal 3.388 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte ten behoeve van kantoor, maximaal 3.284 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bedrijfsachtige kantoorruimte ten behoeve van een drie sterrenhotel volgens de Nederlandse Hotelclassificatie en maximaal 1.140 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte ten behoeve van retail/horeca"  
Dossiernummer: E 11120/3  
Algemene Bepalingen: AB 2000 (afkoop)

De erfpachter en de gemeente zijn bij de uitgifte in erfpacht het volgende overeengekomen:

- Realisatie en betaling van de afkoopsom in de volgende twee fasen:
  - **Fase A (oorspronkelijk fase 2)**  
4.962 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (bvo) (bestaande uit 434 m<sup>2</sup> bvo hotel, 3.388 m<sup>2</sup> bvo kantoor en 1.140 m<sup>2</sup> bvo retail/horeca).  
Start bouw: 1 januari 2011.  
Afkoopsom: € 651.754,00, betaling uiterlijk 1 januari 2011.
  - **Fase B (oorspronkelijk fase 3)**  
2.850 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak hotel.  
Start bouw: 1 januari 2012.  
Afkoopsom: € 374.342,00, betaling uiterlijk 1 januari 2012.

#### Aanbieding tot wijziging van de erfpacht en verticale splitsing

##### Wijziging erfpacht

Het onderhavige erfpachtrecht wordt op de volgende punten gewijzigd:

- Het programma van fase A wordt aangepast.
- De realisatie van de fase A en B worden omgedraaid.
- De grondprijs en de afkoopsom van de huidige fasen 1 en 2 worden verlaagd.

A B

De wijzigingen leiden tot de volgende indeling in fase A en fase B:

- **Fase A:**
  - Bestemming/programma: maximaal 2.850 m<sup>2</sup> bvo drie sterren-hotel volgens de Nederlandse Hotel Classificatie.
  - Start bouw: 1 december 2012
  - Afkoopsom/grondwaarde: € 291.730,00.
  - \* • Van voormelde afkoopsom is reeds € 24.860,00 voldaan bij de betaling van de afkoopsom van de oorspronkelijke ten tijde van de uitgifte overeengekomen fase 1 (vóórdat het erfpachtrecht werd gesplitst in erfpachtrechten in 2010). Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de afkoopsom voor fase A.
  - In de aanbieding van 12 november 2012 (kenmerk 2012-15767) is opgenomen dat het restant van de afkoopsom (zijnde € 266.870,00) uiterlijk 1 januari 2013 voldaan had moeten zijn. Vanaf deze datum zal wettelijke rente in rekening worden gebracht.
- **Fase B:**
  - Bestemming/programma: maximaal 4.000 m<sup>2</sup> bvo kantoor en maximaal 500 m<sup>2</sup> horeca.
  - Start bouw: 1 januari 2013
  - Afkoopsom/grondprijs: € 596.727,00.
  - Voornoemde afkoopsom zal worden omgezet in een canonbedrag (zie onder "wijziging betalingsregime").

\* over het bedrag van €24.860,- zal wettelijke rente verpord worden tot 1 januari 2013 - eea conform mail d.d. 26/6/13

### Verticale splitsing

Mediawharf Monumenten B.V. heeft de gemeente verzocht het erfpachtrecht verticaal te splitsen in twee erfpachtrechten. Volgens artikel 22 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (hierna: AB 2000) die op het betreffende erfpachtrecht van toepassing zijn, is toestemming van het college van Burgemeester en Wethouders vereist voor splitsing in erfpachtrechten. De gemeente Amsterdam is bereid toestemming te geven voor de door u verzochte splitsing in erfpachtrechten onder de navolgende voorwaarden.

De ingangsdatum van de splitsing valt samen met de datum van het passeren van de akte, met dien verstande dat de administratieve verwerking zal geschieden per de eerstvolgende vervaldatum van het erfpachtrecht, zijnde 1 januari 2013.

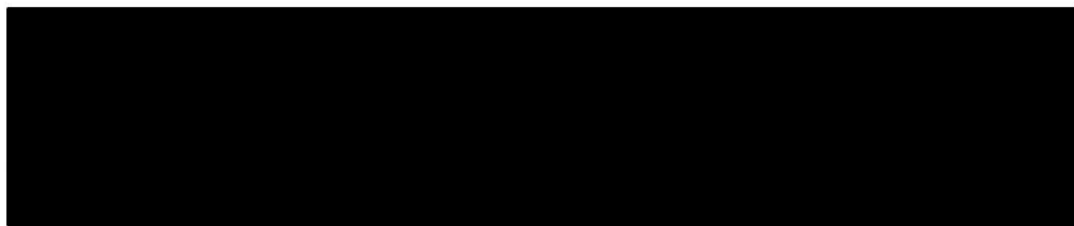
Het erfpachtrecht wordt gesplitst in de volgende twee erfpachtrechten:

- **Erfpachtrecht A (fase A) op de tekening aangegeven met kruisarcering:**

Plaatselijke aanduiding:	TT. Neveritaweg
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie AH, nummer 4343 en nummer 4342 gedeeltelijk, respectievelijk groot 325 m <sup>2</sup> en circa. 317 m <sup>2</sup>
Bestemming:	maximaal 2.850 m <sup>2</sup> bvo ten behoeve van een drie sterren-hotel volgens de Nederlandse Hotel Classificatie
Algemene Bepalingen:	AB 2000
Einddatum lopende tijdvak:	31 december 2059
Afkoopsom:	€ 291.730,00

- **Erfpachtrecht B (fase B) op de tekening aangegeven met lijnarcering:**

Plaatselijke aanduiding:	TT. Neveritaweg
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie AH, nummer 4342 gedeeltelijk, groot circa 1.673 m <sup>2</sup>
Bestemming:	maximaal 4.000 m <sup>2</sup> bvo ten behoeve van kantoor en maximaal 500 m <sup>2</sup> bvo ten behoeve van horeca
Algemene Bepalingen:	AB 2000
Einddatum lopende tijdvak:	31 december 2059
Afkoopsom:	€ 596.727,00

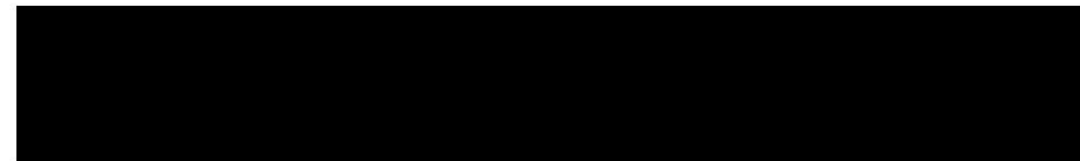


De afkoopsom voor erfpachtrecht B (fase B) bedraagt: € 596.727,00.

De canon ten tijde van de uitgifte (prijsspeil en canonpercentage van 2009 4<sup>e</sup> kwartaal) bedroeg: € 23.332,00.

Op grond van de algemene bepalingen 2000 had deze canon jaarlijks geïndexeerd moeten zijn. De huidige geïndexeerde canon bedraagt: € 23.823,93.





#### **Algemene en bijzondere bepalingen**

De AB 2000 alsmede de bijzondere bepalingen die reeds golden voor het bestaande erfpachtrecht vóór de splitsing in twee erfpachtrechten, zullen van toepassing worden verklaard op de nieuw te vormen erfpachtrechten.

#### **Geldigheid van de aanbieding en voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring**

Deze aanbieding is geldig tot 29 juni 2013. 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 29 juni 2013 terug te sturen. Na deze datum vervalt de aanbieding en kunt u er geen rechten meer aan ontleen.

#### **Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud**

Zodra ik het ondertekende 'bericht van acceptatie' van u heb ontvangen, komt de overeenkomst tot wijziging van de erfpachtovereenkomst en splitsing in twee erfpachtrechten tot stand, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het college van Burgemeester en Wethouders.

Uit de overeenkomst vloeit de verplichting voort dat eventuele betalingsachterstanden door u zijn voldaan.

#### **Notariële akte en kosten**

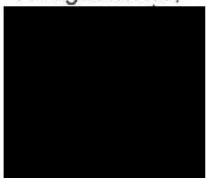
De splitsing in erfpachtrechten dient in een notariële akte te worden vastgelegd. De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in het kadaster, de overige kadastrale kosten, alsmede eventueel verschuldigde belastingen zijn voor rekening van de erfpachter. Na ontvangst van het 'bericht van acceptatie' zal ik het college van Burgemeester en Wethouders verzoeken akkoord te gaan met de splitsing in twee erfpachtrechten. Daarna wordt de notariële akte uiterlijk binnen zes maanden na ondertekening van het besluit ten overstaan van een notaris ondertekend. U kunt op het bericht van acceptatie aangeven ten overstaan van welke notaris u dat wilt laten doen.


#### **Gevestigde pand en hypotheekrechten**

Ten gevolge van de splitsing in twee erfpachtrechten is het mogelijk dat eventueel op het erfpachtrecht gevestigde hypotheekrechten beëindigd dienen te worden. Indien er een hypotheekrecht op het erfpachtrecht is gevestigd, adviseer ik u contact op te nemen met uw hypotheekhouder. Uw notaris kan u hierover verder informeren.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar staat vermeld. Voor algemene informatie kunt u terecht op de website [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht).

Hoogachtend,



  
Bureau Erfpacht



Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam  
Bureau Erfpacht  
T.a.v.: mevr. [REDACTED] en de heer [REDACTED]  
Antwoordnummer 10999  
1000 RA AMSTERDAM

### BERICHT VAN ACCEPTATIE

Wijziging van de erfpachtovereenkomst en verticale splitsing

#### Verklaring

Ondergetekende(n): [REDACTED]  
geboren op: [REDACTED]  
te: [REDACTED]  
woonachtig te: [REDACTED]  
te dezen handelend als: [REDACTED]  
van de Besloten Vennootschap: *Mediahuis Monumenten bv*  
gevestigd: *te Lisse*

verklaart/verklaren\* in zijn/haar/hun\* hoedanigheid van erfpachter(s) / bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter\* van het navolgende perceel:

#### ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding: TT. Neveritaweg 20-36  
Gemeente: Amsterdam  
Sectie: AH  
Nummer: 4342 en 4343  
Respectievelijk groot: 1.990 m<sup>2</sup> en 325 m<sup>2</sup>  
Bestemming: "maximaal 3.388 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte ten behoeve van kantoor, maximaal 3.284 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bedrijfs-achtige kantoorruimte ten behoeve van een drie sterrenhotel volgens de Nederlandse Hotelclassificatie en maximaal 1.140 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte ten behoeve van retail/horeca  
Dossiernummer: E 11120/3  
Algemene Bepalingen: AB 2000 (afkoop)

\* doorhalen wat niet van toepassing is

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van 29 mei 2013 met kenmerk 2013-6352

**Notarisgegevens**

De akte houdende splitsing in erfpachtrechten zal worden ondertekend ten overstaan van notaris:

Naam

Kantoor

Adres

Vestigingsplaats:

[Redacted]

Lexence N.V. advocaten & Notarissen

Peter van Amoystraat 7, 1076 DA

Amsterdam

(door erfpachter(s) / bevoegd vertegenwoordiger(s)\* in te vullen)

Ondertekening

Aldus verklarende op

27/6/ju

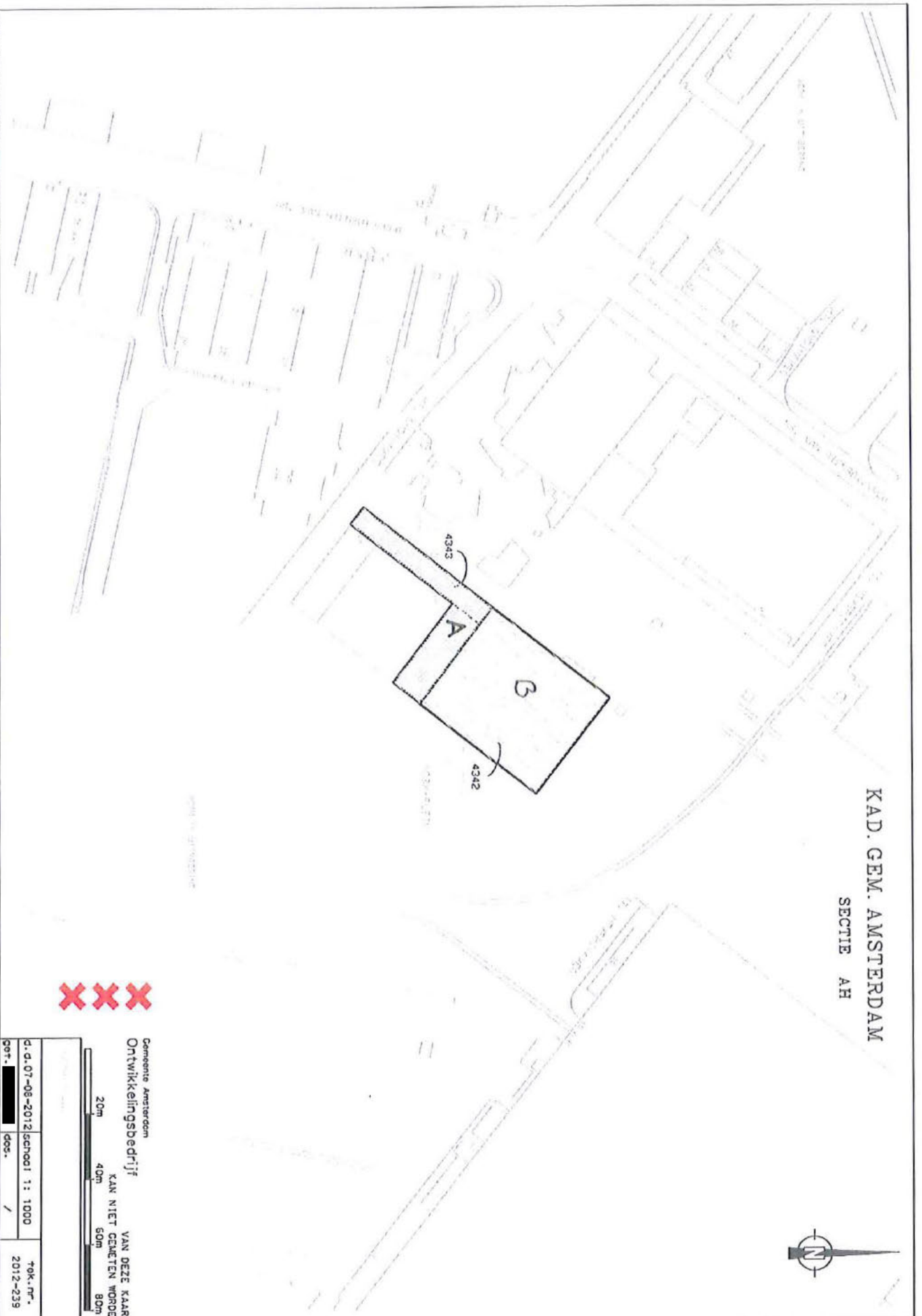
te

Limmen

S.v.p. ervoor zorgdragen dat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen tekenen of diens gevolmachtigde(n) op basis van een bij het acceptatiebericht te voegen volmacht. Tevens het verzoek om een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.



# KAD. GEM. AMSTERDAM SECTIE AH



XXXX

Gemeente Amsterdam  
Ontwikkelingsbedrijf

VAN DEZE KAART  
KAN NIET GEWETEN WORDEN

20m 40m 60m 80m

d.d. 07-08-2012	schaal 1 : 1000	rok. nr. 2012-239
pot. [redacted]	doc. /	

