

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100
info@oga.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

div

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

Datum 17 november 2010
Ons Kenmerk 2010015062
Dossiernummer E 11120/1
Behandeld door Mevrouw mr. [REDACTED]
Doorkiesnummer 020 [REDACTED]
Faxnummer 020 552 6100
E-mail [REDACTED]@oga.amsterdam.nl

Bijlage(n) Bericht van acceptatie
Kopie aan Lexence Advocaten & Notarissen, Projectbureau Noordwaarts.
Onderwerp Aanbieding splitsing in twee erfpachtrechten van het erfpachtrecht aan de TT. Neveritaweg 20-36 te Amsterdam.

Geachte heer [REDACTED]

Op 26 oktober 2010 heeft u per e-mail namens de erfpachter verzocht om het erfpachtrecht aan de TT. Neveritaweg 20-36 te Amsterdam te splitsen in 2 erfpachtrechten.

De aanvraag betreft het hieronder omschreven erfpachtrecht:

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding: TT. Neveritaweg 20-36
Gemeente: Amsterdam
Sectie: AH
Nummers: 4342, 4343, 4344
Respectievelijk groot: 1.990 m², 325 m², 1.205 m²
Bestemming: "4.718 m² brutovloeroppervlakte ten behoeve van kantoor, 1.140 m² bruto vloeroppervlakte ten behoeve van retail/horeca en 3.284 m² bruto vloeroppervlakte bedrijfsachtige kantoorruimte ten behoeve van drie sterren hotel volgens de Nederlandse Hotel Classificatie"
Dossiernummer: E 11120/1
Algemene Bepalingen: AB 2000 (afkoop)

Volgens artikel 22 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 die op het erfpachtrecht van toepassing zijn, is toestemming van het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord 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.

Aanbieding splitsing in erfpachtrechten

De ingangsdatum van de splitsing valt samen met de datum aktepassering, met dien verstande dat de administratieve verwerking zal geschieden per 1 januari 2011.

Het erfpachtrecht wordt gesplitst in de volgende twee erfpachtrechten:

Erfpachtrecht I (Fase I):

Plaatselijke aanduiding:	TT. Neveritaweg
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie AH, nummer 4344, groot 1.205 m ² .
Bestemming:	"maximaal 1.330 m ² bruto vloeroppervlakte ten behoeve van kantoor."
Algemene Bepalingen:	AB 2000
Canon:	€ 7.358,61
Afkoopsom:	€ 149.830,89
Boekwaarde:	€ 149.830,89
Basis schaduwgrondwaarde:	€ 149.830,89

Erfpachtrecht II (Fase II en fase III):

Plaatselijke aanduiding:	TT. Neveritaweg
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie AH, nummers 4342 en 4343, respectievelijk groot 1.990 m ² en 325 m ² .
Bestemming:	"maximaal 3.388 m ² bruto vloeroppervlakte ten behoeve van kantoor, maximaal 3.284 m ² bruto vloeroppervlakte bedrijfsachtige kantoorruimte ten behoeve van een drie sterren hotel volgens de Nederlandse Hotel Classificatie en maximaal 1.140 m ² bruto vloeroppervlakte ten behoeve van retail/horeca."
Algemene Bepalingen:	AB 2000
Canon:	€ 51.615,39
Afkoopsom:	€ 1.050.956,11
Boekwaarde:	€ 1.050.956,11
Basis schaduwgrondwaarde:	€ 1.050.956,11

Elk van de hierboven vermelde terreinen vormt een bouwblok waarvan de grenzen worden gevormd door de kadastrale grenzen van de terreinen.

Algemene en bijzondere bepalingen

De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 alsmede de bijzondere bepalingen die reeds golden voor het bestaande erfpachtrecht vóór de splitsing, 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 **17 januari 2011**. 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 17 januari 2011 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 splitsing in erfpachtrechten tot stand, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord. Uit de overeenkomst tot splitsing in erfpachtrechten 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 de eventueel verschuldigde belastingen zijn voor rekening van de erfpachter.

De afkoopsom is opgedeeld in drie delen, overeenkomstig de drie fases waarin de bebouwing zal worden gerealiseerd. Het eerste deel van de afkoopsom, betreffende fase I, is reeds voldaan. De betalingsverplichting voor de overige twee delen van de afkoopsom, betreffende fase II en fase III, blijft bestaan. De afkoopsom betreffende fase II dient uiterlijk 1 januari 2011 te zijn voldaan. De afkoopsom betreffende fase III dient uiterlijk 1 januari 2012 te zijn voldaan.

Na ontvangst van het bericht van acceptatie zal ik het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord verzoeken akkoord te gaan met de splitsing in 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 erfpachtrechten is het mogelijk dat eventueel op het erfpachtrecht gevestigde hypotheekrechten beëindigd dienen te worden. Indien er een hypotheek 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.erfpacht.amsterdam.nl.

Hoogachtend



Bureau Erfpacht



Aan het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v.: mevrouw [REDACTED]
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

**BERICHT VAN ACCEPTATIE
splitsing in erfpachtrechten**

Verklaring

Ondergetekende(n):
geboren op:
te:
woonachtig te:
te dezen handelend als:
van de Besloten Vennootschap Mediawharf:
.....
gevestigd te:
.....

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

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding: TT. Neveritaweg 20-36
Gemeente: Amsterdam
Sectie: AH
Nummers: 4342, 4343, 4344
Respectievelijk groot: 990 m², 325 m², 1.205 m²
Bestemming: "4.718 m² brutovloeroppervlakte ten behoeve van kan-
toor, 1.140 m² bruto vloeroppervlakte ten behoeve van
retail/horeca en 3.284 m² bruto vloeroppervlakte be-
drijfsachtige kantoorruimte ten behoeve van drie ster-
ren hotel volgens de Nederlandse Hotel Classificatie"
Dossiernummer: E 11120/1
Algemene Bepalingen: AB 2000 (afkoop)

* doorhalen wat niet van toepassing is

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van 17 november 2010 met kenmerk 2010015062.

Notarisgegevens

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

Naam:

Kantoor:

Adres:

Vestigingsplaats:

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

Ondertekening

Aldus verklarende op,

te.....

Handtekening:

.....

U dient bijgevoegde tekening te paraferen en aan ons te retourneren.

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.

