To: (10)(2e) , (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) @rochdale.nl]
Cc: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @lubbers.nl]
From: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Sent: Mon 9/24/2018 9:01:02 AM
Subject: FW: Vergeten stukje grond bij een ruiling - Ruysdaelkade (10)(2e) - EW1497/10
Received: Mon 9/24/2018 9:01:20 AM

Dag (10)(2e),
In overleg met (10)(2e) heb ik Lubbers en Dijk gevraagd om voorbereidingen te treffen om het stukje tuin/grond 'om niet' over te dragen aan Rochdale.
(10)(2e) is in dit dossier gedoken en komt met een ander voorstel.
Graag je reactie.
Met vriendelijke groet,
Ymere
(10)(2e) (10)(2e)
Accountmanager Projecten en Verkoopvoorbereiding
Jollemanhof 8, 1019 GW Amsterdam
Postbus 2412, 1000 CK Amsterdam
T (10)(2e) (10)(2e) 0)(2 0)(2
M 0)(2 0)(2 0)(2 0)(2 0)(2
(10)(2e) @Ymere.nl
www.ymere.nl

Van: (10)(2e) (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 21 september 2018 21:35
Aan: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: Vergeten stukje grond bij een ruiling - Ruysdaelkade (10)(2e) EW1497/10

Beste (10)(2e),
Het kostte mij echt 30 minuten om de akten door te lezen en in kaart te brengen wat er is gebeurd.
In de akte van 19 januari 1995 krijgt SHWA de tijdelijke erfpacht van het kadastrale perceel gemeente Amsterdam (10)(2e) (10)(2e)
In de vaststellingsovereenkomst van 23 juli 1998 wordt gesteld dat de Gemeente aan SHWA erfpacht levert.
Dit zal zijn bedoeld als een tijdelijke erfpacht want zo ging dat in die tijd. Verder wordt er niets over de erfpacht gemeld ????
Als de Gemeente het met deze stelling eens is, dan heeft het geen zin om de "tijdelijke erfpacht" over te dragen aan Rochdale maar is het m.i. beter dat Ymere afstand doet van de "tijdelijke" erfpacht van het perceel Amsterdam (10)(2e) De Gemeente is na inschrijving van die akte weer vol eigenaar van het kadastrale perceel gemeente (10)(2e) en kan vervolgens dat perceel in voortdurende erfpacht uitgeven aan Rochdale en in diezelfde akte de nieuwe voortdurende erfpacht verenigen met de voortdurende erfpacht op het perceel (10)(2e) tot 1 voortdurende erfpacht.
Wat mij betreft kan je mijn mail, gewoon doormailen aan (10)(2e) (10)(2e) en aan (10)(2e) (10)(2e)
Met vriendelijke groet / Kind regards,

(10)(2e) (10)(2e)
Notarisklerk / Notary's clerk

LUBBERS & DIJK
BETROKKEN. HOOGWAARDIG. PRECIES.

Koningslaan 4
1075 AC Amsterdam
(10)(2e) (10)(2e) 0)(2 0)(2
www.lubbers.nl

De algemene voorwaarden van Lubbers en Dijk notarissen zijn van toepassing en bevatten een clausule met betrekking tot de beperking van de aansprakelijkheid.
De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Rechtbank te Amsterdam en op aanvraag gratis verkrijgbaar.
De algemene voorwaarden en onze disclaimer vindt u ook op http://www.lubbers.nl/algemene-voorwaarden-2/

The general conditions of Lubbers en Dijk notarissen are applicable and include a clause on limitation of liability.
The general conditions have been deposited with the Amsterdam District Court and are available on request, 0)(2 of charge.
The general conditions and our disclaimer can also be found at http://www.lubbers.nl/algemene-voorwaarden-2/general-terms-and-conditions/

3217 (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @ymere.nl]
Verzonden: dinsdag 18 september 2018 9:52
Aan: (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: FW: Vergeten stukje grond bij een ruiling - Ruysdaelkade (10)(2e) EW1497/10

Dag (10)(2e),
Op 7 augustus jl. hebben wij een bericht van (10)(2e) (10)(2e) ontvangen (even naar beneden scrollen) met bijgaande bijlagen.
Ymere wil graag het stukje tuin om niet overdragen aan Rochale. Zie ik nog iets over het hoofd, of kan ik met een gerust hart e.e.a. in werking zetten?
Na jouw bericht zal ik dan e.e.a. formeel in werking zetten.
Met vriendelijke groet,
Ymere
(10)(2e) (10)(2e)
Accountmanager Projecten en Verkoopvoorbereiding
Jollemanhof 8, 1019 GW Amsterdam
Postbus 2412, 1000 CK Amsterdam
T (10)(2e) (10)(2e) 0)(2 0)(2
M 0)(2 0)(2 0)(2 0)(2 0)(2
(10)(2e) @Ymere.nl
www.ymere.nl

Van: (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e) @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 13 augustus 2018 11:41
Aan: (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e) @rochdale.nl>; (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e) @ymere.nl>
Onderwerp: RE: Vergeten stukje grond bij een ruiling - Ruysdaelkade (10)(2e) EW1497/10

Beste (10)(2e), en (10)(2e),
Zie ook mijn vorige mail.
We kunnen dit stukje tuin bij het erfpachtrecht van de woningen voegen, de tuin krijgt in dit geval de algemene en bijzondere bepalingen van dat erfpachtrecht.
Dat kunnen/willen we alleen doen als de erfpachtrechten (dus van de woningen en van de tuin) in handen van 1 erfpachter zijn. Dat is nu niet het geval. Het stukje tuin moet daarom overgedragen worden. De gemeente is daarbij geen partij.
Uiteraard kan ik wel de stukken al voorbereiden als het inderdaad jullie intentie is om dit over te dragen. Dan kan alles in 1 keer bij de notaris geregeld worden.
Ik hoor graag van jullie.
Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
(10)(2e) @amsterdam.nl
(10)(2e)

Van: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) @rochdale.nl]
Verzonden: maandag 13 augustus 2018 11:35
Aan: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Vergeten stukje grond bij een ruiling - Ruysdaelkade 2)(2 - EW1497/10

Beste (10)(2e) en (10)(2e),
In 2005 is de erfpacht al afgekocht (nog door Duwo) dus er heeft dit jaar geen CHET plaatsgevonden.
Volgens mij gaat het hier om een stukje van een tuin dat nu nog op naam van Ymere als erfpachter staat en dat overgezet zou moeten worden naar Rochdale als erfpachter en ondergebracht moet worden onder het recht van erfpacht van dossier EW1497/10.
En de vraag is dan hoe regelen wij dit?
Met vriendelijke groet,
WONINGSTICHTING ROCHDALE

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

Woningstichting Rochdale
Bos en Lommerplein 303
Postbus 56659
1040 AR Amsterdam
T. 020-(10)(2e)
E. (10)(2e) @rochdale.nl

www.rochdale.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) @ymere.nl]
Verzonden: maandag 13 augustus 2018 10:10
Aan: (10)(2e) , (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: Vergeten stukje grond bij een ruiling - Ruysdaelkade (10)(2e) - EW1497/10

Dag (10)(2e),
Volgens de uitgifteakte vangt er op 31-3-2018 een nieuw tijdvak aan dus als het goed is heeft er al een CHET plaatsgevonden?
Met vriendelijke groet,
Ymere
(10)(2e) (10)(2e)
Accountmanager Projecten en Verkoopvoorbereiding
Jollemanhof 8, 1019 GW Amsterdam
Postbus 2412, 1000 CK Amsterdam
T (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
M (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) @Ymere.nl
www.ymere.nl

Van: (10)(2e) , (10)(2e) < (10)(2e) @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 7 augustus 2018 14:47
Aan: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) @ymere.nl>; (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) @rochdale.nl>
Onderwerp: Vergeten stukje grond bij een ruiling - Ruysdaelkade (10)(2e) - EW1497/10

Beste (10)(2e), beste (10)(2e),
Door toeval stuitte ik op een dossier waarin een stukje grond is vergeten bij een ruiling. Stichting Ymere en Woningstichting Rochdale zijn hier nu allebei bij betrokken, vandaar dat ik 1 mail maak aan jullie beiden. De situatie is als volgt:
In 1995 zijn de woningen aan de Ruysdaelkade (10)(2e) kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, (10)(2e) uitgegeven in erfpacht aan Stichting het Woningbedrijf Amsterdam (later Ymere).
In 1998 is er een vaststellingsovereenkomst en levering opgenomen in een akte. Stichting Woningbedrijf Amsterdam was hierbij betrokken als "omwonende". In de akte is op pagina 6 te lezen:
"De opgetrokken erfafscheiding, bestaande uit een houten schutting, tussen het terrein van het Willemshuis en de percelen van omwonenden, dient als vervanging van de erfafscheiding die na de (10)(2e) van het voorheen op het terrein aan de Stadhouderskade (10)(2e) te Amsterdam gebouwde opstal, is opgetrokken. Bedoelde houten schutting sluit nagenoeg aan op de oude fysieke erfafscheiding. Na kadastrale uitmeting van het perceel waarop het Willemshuis is gebouwd, is gebleken dat de kadastrale grens tussen het terrein van het Willemshuis en de percelen van omwonenden niet in overeenstemming is met de fysieke grens, zijnde bedoelde houten schutting.
De comparanten wensen aan de ontstane onzekerheid omtrent de begrenzing van voormelde percelen en in verband daarmede omtrent hun eigendom een einde te maken en verklaren dienaangaande met elkander daartoe de volgende vaststellingsovereenkomst aan te gaan: Partijen komen overeen dat de grensscheiding tussen het terrein van het Willemshuis en de percelen van omwonenden, zal worden gevormd door de huidige fysieke grens, te weten bedoelde houten schutting."
In dezelfde akte is het erfpachtrecht op het perceeltje tuin, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, (10)(2e) in de akte nog met perceelnummer (10)(2e) gedeeltelijk) door de toenmalige erfpachter, geleverd aan Stichting Woningbedrijf Amsterdam. Hierbij is het erfpachtrecht waarvan het tuintje is afgehaald niet gesplitst (alleen kadastraal uitgemeten) en het perceeltje tuin is niet bij het erfpachtrecht Ruysdaelkade (10)(2e) gevoegd.
In 1998 is een akte van ruiling gepasseerd. Daarbij waren Stichting Woningbedrijf Amsterdam en Intermezzo Stichting voor Jongerenhuisvesting betrokken. In die akte zijn tientallen registergoederen overgedragen en geleverd, waaronder ook de Ruysdaelkade (10)(2e) In deze akte is het perceeltje tuin van de vaststellingsovereenkomst niet opgenomen. Ik vermoed dat deze vergeten is.
In de akte van conversie van 2002 is het perceeltje ook niet opgenomen.
Intermezzo Stichting voor Jongerenhuisvesting is overgegaan in Duwo. In 2006 heeft Duwo verschillende registergoederen overgedragen en geleverd aan Woningstichting Rochdale, waarbij ook het tuinperceeltje is vergeten.
Zo is de situatie ontstaan dat de Woningstichting Rochdale de erfpacht heeft van de woningen aan de Ruysdaelkade (10)(2e) en Stichting Ymere de erfpacht van een stukje tuin, gelegen achter de woningen aan de Ruysdaelkade (10)(2e) Ik kan me voorstellen dat dat niet de bedoeling is.
Ter info heb ik de volgende akten bijgevoegd:

- Uitgifte,
- Vaststelling en levering,
- Ruiling,
- Conversie en
- Levering.

Ik verzoek jullie contact met elkaar op te nemen of dit stukje tuin alsnog moet worden overgedragen. De gemeente is hierbij in beginsel geen partij.
Wanneer het stukje tuin inderdaad overgedragen moet worden, stel ik voor de twee erfpachtrechten (de grond onder de woningen en het stukje tuin) samen te voegen, zodat bij een chet of als er gesplitst moet worden, duidelijk is dat de percelen bij elkaar horen.
Ik hoor tzt graag of een overdracht gaat plaatsvinden en of dus de aanbieding samenvoeging nodig is.
Mochten er nog vragen zijn, hoor ik die graag.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
(10)(2e) @amsterdam.nl
(10)(2e)
Aanwezig: maandag – dinsdag – woensdag – vrijdag
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar **erfpacht@amsterdam.nl**.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.