MB 2013-3302

Besluit tot verticale splitsing van het erfpachtrecht aan Realengracht (10)(2e) (even nummers), Vierwindendwarsstraat (10)(2e) (even nummers) en Vierwindenstraat (10)(2e) (oneven nummers) te Amsterdam
EW 929/4

Het hoofd van Bureau Erfpacht, Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum,

Overwegende dat:

- Woonstichting De Key, erfpachter van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Realengracht (10)(2e) t/m (10)(2e) (even nummers), Vierwindendwarsstraat (10)(2e) (even nummers) en Vierwindenstraat (10)(2e) (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie M, nummers (10)(2e) en (10)(2e) totale oppervlakte 2.644 m², de gemeente Amsterdam heeft verzocht om het erfpachtrecht verticaal in 2 erfpachtrechten te splitsen;
- op het erfpachtrecht thans van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties, vastgesteld bij raadsbesluit van 18 september 1985, nummer (10)(2e)
- de bestemming van het erfpachtrecht luidt: "59 woningwetwoningen, 6 HAT-eenheden en 1 gemeenschappelijke HAT-eenheid";
- erfpachter de wens te kennen heeft gegeven het erfpachtrecht te willen splitsen in 2 rechten;
- het slechts om een kadastrale splitsing gaat welke geen financiële gevolgen heeft en geen gevolgen heeft voor de bestemming;
- de financiële waarden van het hierna te omschrijven erfpachtrecht sub 2 zijn reeds verwerkt in de financiële waarden van het naastgelegen erfpachtrecht kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie M, nummer (10)(2e) (EW929/3);
- ingevolge artikel 6 van de Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties 1985 de erfpacht verticaal kan worden gesplitst, mits er voorafgaand schriftelijke toestemming van het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum is verkregen;
- voor alle na de verticale splitsing ontstane erfpachtrechten geldt dat het tijdstip waarop het lopende tijdvak zal eindigen, zal vallen op 31 juli 2039, zodat op 1 augustus 2039 het volgende tijdvak een aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen;
- de te verdelen canon (10)(2b) bedraagt;
- de te verdelen afkoopsom (10)(2b) bedraagt;
- de te verdelen grondwaarde (10)(2b) bedraagt;

Gelet op de Verordening op de stadsdelen, vastgesteld door de gemeenteraad waarbij het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel bevoegd is verklaard om besluiten als het onderhavige te nemen;

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 algemene mandaatbesluit van Burgemeester en Wethouders van 28 mei 2002 nr. AB 2002/5681, gewijzigd bij besluit van 11 januari 2005;

(10)(2e)

MB 2013-3302

Gelet op het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 24 juni 2003, nr. 2003/7569 ROIB en zoals laatstelijk gewijzigd bij besluit van Burgemeester en Wethouders d.d. 9 maart 2004, nr. 2004/2536 ROIB;

Gelet op de aan de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam bij besluit van de burgemeester van Amsterdam van 15 september 2003 nr. AB 2003/13133 verleende volmacht respectievelijk machtiging tot het namens de gemeente Amsterdam verrichten van privaatrechtelijke handelingen en feitelijke handelingen;

Gelet op het besluit van de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van 1 juli 2006 tot het verlenen van ondervolmacht respectievelijk ondermachtiging aan functionarissen van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (Ontwikkelingsbedrijf) zulks met het recht van substitutie ten behoeve van de notarissen en medewerkers van het kantoor van de behandelende notaris, door onderge(vol)machtigde(n) aan te wijzen;

Gelet op het besluit van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum d.d. 26 mei 2009 onder registratienummer 09/299, waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam alsmede zijn zodanig aangewezen plaatsvervangers gemachtigd worden namens het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum besluiten als onderhavige te nemen;

BESLUIT:

Aan Woonstichting De Key, erfpachter, met ingang van 1 januari 2013 toestemming te verlenen voor verticale splitsing van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Realengracht (10)(2e) (even nummers), Vierwindendwarsstraat (10)(2e) (even nummers) en Vierwindenstraat (10)(2e) t/m (10)(2e) (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie M, nummers (10)(2e) en (10)(2e) totale oppervlakte 2.644 m² in 2 erfpachtrechten, waarbij:

a. de Algemene Bepalingen en bijzondere bepalingen, die thans op het bestaande erfpachtrecht van toepassing zijn, van toepassing blijven op elk van de te vormen erfpachtrechten;

b. het erfpachtrecht wordt gesplitst, zodanig dat de navolgende erfpachtrechten ontstaan:

- **Erfpachtrecht 1:** plaatselijk bekend als Realengracht (10)(2e) (even nummers), Vierwindendwarsstraat (10)(2e) en Vierwindenstraat (10)(2e) (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie M, nummers (10)(2e) en (10)(2e) groot (circa) 2.585 m², bestemming 59 sociale huurwoningen, 6 HAT-eenheden en 1 gemeenschappelijke HAT-eenheid;
- **Erfpachtrecht 2:** plaatselijk bekend als Vierwindendwarsstraat (10)(2e) (even nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie M, nummers (10)(2e) en (10)(2e) groot (circa) 59 m²;

(10)(2e)

c. dat de aandelen in de canon, afkoopsom, boekwaarde en basis schaduwgrondwaarde als volgt worden vastgesteld:

Erfpachtrechten	Canon	Afkoopsom	Boekwaarde
Erfpachtrecht 1	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
Erfpachtrecht 2	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
Totaal	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)

d. de kadastrale splitsing geen gevolgen heeft voor de canon, afkoopsom, boekwaarde en basis schaduwgrondwaarde;

e. de kadastrale splitsing geen gevolgen heeft voor de bestemming.

f. de financiële waarden van het hierna te omschrijven erfpachtrecht sub 2 zijn reeds verwerkt in de financiële waarden van het naastgelegen erfpachtrecht kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie M, nummer (10)(2e) (EW929/3);

Vast te stellen dat:

a. elk van de hiervoor vermelde terreinen een bouwblok vormt, waarvan de grenzen worden gevormd door de kadastrale grenzen van de terreinen;
b. als tijdstip, waarop de verticale splitsing ingaat, wordt aangenomen 1 januari 2013;
c. de vervaldata van de nieuw te vormen erfpachtrechten op 1 februari en 1 augustus zullen vallen.

Vast te stellen dat op 31 juli 2039 het lopende tijdvak zal eindigen, zodat op 1 augustus 2039 het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Te bepalen dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de notariële akte van verticale splitsing in erfpachtrechten en de inschrijving daarvan in het kadaster, alsmede alle overige gemaakte kosten en belastingen, door de erfpachter zullen worden gedragen.

Getekend te Amsterdam op 20 maart 2013,

De heer drs. C.C.P.M. van Ginneken
Hoofd Bureau Erfpacht

(10)(2e)