MB 2011-13588

Besluit tot splitsing in appartementsrechten van het erfpachtrecht aan Blankenstraat (10)(2e) (10)(2e) (oneven nummers) te Amsterdam
EW 1385/38

De waarnemend Teamleider Bedrijven, Bureau Erfpacht, Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Centrum,

Overwegende dat:

- Woningstichting Eigen Haard, erfpachter van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Blankenstraat (10)(2e) (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers (10)(2e) en (10)(2e) (10)(2e) tezamen groot 293 m², de gemeente Amsterdam heeft verzocht om het erfpachtrecht in 12 appartementsrechten te splitsen;
- voor de splitsing in appartementsrechten, de huidige splitsing in appartementsrechten van Blankenstraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummer (10)(2e) bij notariële akte zal worden opgeheven, zodat na opheffing van de splitsing in appartementsrechten in de onderhavige splitsing zal worden betrokken het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummer (10)(2e) groot 59 m2, plaatselijk bekend Blankenstraat (10)(2e) te Amsterdam;
- op 10 september 2010 door het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Centrum een splitsingsvergunning is afgegeven met nummer BWT 07-10-0017;
- op het erfpachtrecht thans van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998, vastgesteld bij raadsbesluit van 11 november 1998, nummer 532 (hierna te noemen: “AB 1998”);
- ingevolge artikel 21 van de AB 1998 de erfpacht kan worden gesplitst in appartementsrechten, mits er voorafgaand schriftelijke toestemming van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum is verkregen;
- met de erfpachter, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt om de erfpacht te splitsen in appartementsrechten;
- als gevolg van het vigerend splitsingsbeleid de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689, op de erfpacht van toepassing worden verklaard;
- de erfpachter per ingangsdatum van de splitsing, zijnde 01-08-2011 de canon voor het tijdvak van 50 jaar, lopende van 01-08-2011 tot en met 31-07-2061, afkoopt tegen betaling van een afkoopsom groot (10)(2e)
- voor alle appartementsrechten geldt dat het tijdstip waarop het nieuwe tijdvak zal eindigen, zal vallen op 31-07-2061, zodat op 01-08-2061 het volgende tijdvak een aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen;
- de erfpachtaanbieding d.d. 07-07-2011 met nummer 2011-10949 is geaccepteerd op 27-07-2011;

MB 2011-13588

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 Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2008-2016;

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

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:

I. aan Woningstichting Eigen Haard, erfpachter, toestemming te verlenen tot opheffing van de huidige splitsing in appartementsrechten van Blankenstraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummer (10)(2e)

II. aan Woningstichting Eigen Haard, erfpachter, met ingang van 01-08-2011 toestemming te verlenen voor splitsing in 12 appartementsrechten van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Blankenstraat (10)(2e) (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers (10)(2e) en (10)(2e) totale oppervlakte 293 m², zulks onder van toepassing verklaring van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689 (hierna te noemen: "AB 2000"), alsmede de bijzondere bepalingen vermeld in de akten van uitgifte en conversie;

III. van onderhavig besluit maakt bijlage A onderdeel uit en vormt hiermee een onverbrekelijk geheel. Op bijlage A staan de erfpachtgegevens van de na splitsing ontstane rechten vermeld. De splitsing in appartementsrechten wordt als volgt vastgesteld en onder de volgende bepalingen:

- de bestemming luidt zoals omschreven in bijlage A onder 3;
- de oppervlakte voor de bebouwing van elk recht, zoals opgenomen in bijlage A onder 5 luidt in aantal m^2 bruto vloeroppervlakte (NEN 2580);
- aan ieder recht wordt een marktconforme canon toegekend, zoals opgenomen in bijlage A onder 6;
- aan ieder recht wordt voor de periode lopende van 01-08-2011 tot en met 31-07-2061 een marktconforme afkoopsom toegekend, zoals opgenomen in bijlage A onder 7;
- per 01-08-2061 zal de marktconforme canon, zoals omschreven in bijlage A onder 6 van ieder afzonderlijk recht worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de na de splitsing van toepassing zijnde AB 2000;

IV. de valutadata voor de canon worden gesteld op 1 februari en 1 augustus van elk jaar;

V. elk na splitsing ontstane appartementsrecht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan:
   a. de huurder op het moment van splitsing van het recht, danwel
   b. een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende erfpachtrecht;

VI. op het moment van overdracht van de woning dient de bestemming van het gesplitste recht, na betaling van de jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage, gewijzigd te worden in “koopwoning”;

VII. in de akte tot splitsing dient te worden opgenomen dat de bestemmingswijziging niet meer plaats zal vinden indien:
   1. het in artikel 3 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2008-2016 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt[1];
   2. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan;

VIII. mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht danwel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de gemeente zich daaromtrent alle rechten voor;

IX. vast te stellen dat de erfpachter heeft verklaard dat de woningen op het moment van verkoop, of op het moment dat de erfpachter de meerderheid in de Vereniging van Eigenaren verliest, voldoet aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij zijn

[1] art. 4 Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2008-2016

besluit van 29 oktober 2002, nummer 2002/12133 ROIB en/of aan de eventuele besluiten die ter vervanging en/of aanvulling daarvan worden vastgesteld;

X. vast te stellen dat de appartementsrechten geacht worden tezamen één bouwblok te vormen;

XI. ter gelegenheid van de splitsing in appartementsrechten dient de erfpachter, over te gaan tot afkoop van de canon voor het tijdvak van 50 jaar, lopende van 01-08-2011 tot en met 31-07-2061, tegen betaling van een afkoopsom groot (10)(2e) en dit in de notariële akte te constateren;

XII. te bepalen dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de notariële akte van samenvoeging, afkoop en splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in het Kadaster, alsmede de overige kadastrale kosten door de erfpachter zullen worden gedragen.

Amsterdam, 16 augustus 2011

(10)(2e)
(10)(2e) Teamleider Bedrijven
Bureau Erfpacht