(10)(2e)

EAK

Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam

Besluit
E 6517/1

MB9707473

Erfpachtuitgifte appartementsrechten
Stenen Graansilo aan de
Westerdoksdijk (10)(2e)
dossiernr.: E 6517/1
plannr. : L 784.04

De directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam;

Overwegende:
- dat met Rabo Vastgoed B.V., onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt over de uitgifte in erfpacht van te vormen appartementsrechten plaatselijk bekend Westerdoksdijk (10)(2e), als op de bij dit besluit behorende tekening nr.234-97 met enkele lijnarcering is aangegeven;
- dat op grond van een tussen Rabo Vastgoed B.V. en de vennootschap onder firma Bouwcombinatie Graansilo's V.O.F. gesloten overeenkomst, de vennootschap onder firma Bouwcombinatie Graansilo's V.O.F. met betrekking tot de erfpacht in de rechten en verplichtingen van Rabo Vastgoed B.V. treedt; dat voornoemde vennootschap onder firma bestaat uit de vennoten 'Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V.' en 'Kondor Wessels Noord B.V.';
- dat de appartementsrechten omvatten 92 vrije sector koopwoningen, 2064 m² g.b.o. bedrijfsruimte met een matige huur en 2434 m² g.b.o. bedrijfsruimte met een dure;
- dat uitgaande van de vorengemelde hoeveelheden en bestemmingen de jaarlijkse canon vastgesteld dient te worden op (10)(2e) -, welke canon is afgeleid van de voor de appartementen geldende grondprijs van (10)(2e) -- en een canonpercentage van 7,5.;
- dat nader met de erfpachter overeen is gekomen de canon voor het eerste, 50-jarig erfpachttijdvak bij vooruitbetaling te voldoen door betaling per ingangsdatum van de erfpacht van een afkoopsom groot f (10)(2e) -;
- dat als ingangsdatum van de erfpacht met de erfpachter 16 maart 1998 is overeengekomen;

Gelet op het besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam van 18 maart 1992, nummer 239, waarbij met ingang van 1 april 1992 onder andere erfpachtuitgiften als de onderhavige aan het college van Burgemeester en Wethouders zijn gedelegeerd;

En voorts gelet op het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 17 december 1991, nummer 91/4589A, waarbij de directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf met ingang van 1 april 1992 onder andere gemandateerd werd namens hen uitgiftebesluiten als het onderhavige te nemen;

Besluit:

I Aan de vennootschap onder firma Bouwcombinatie Graansilo's V.O.F. in voortdurende erfpacht uit te geven de appartementsrechten, gelegen aan de Westerdoksdijk (10)(2e) dat op de bij dit besluit behorende tekening nr. 234-97 is aangegeven met enkele lijnarcering, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nr. (10)(2e) en kadastraal groot 2.955 m²; tegen een jaarlijkse canon van totaal (10)(2e) -, welke op de bij dit besluit behorende financieel overzicht is gespecificeerd per appartementsrecht; zulks gerekend te zijn ingegaan op 16 maart 1998;

Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam

MB9707473

II Burgemeester en Wethouders zijn behoudens nadere afspraken bevoegd, indien niet binnen zes maanden na het tijdstip waarop naar hun oordeel met de bouw een begin kan worden gemaakt, met de bouw is begonnen:
a. geen uitvoering meer te geven aan dit uitgiftebesluit;
b. zolang van de onder a. bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan geldende grondprijspeil;

III te bepalen, dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, welke door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij raadsbesluit nr. 275 van 6 april 1994 met uitzondering van artikel 8 lid 5 van deze bepalingen, en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, gaan over op de erfpachter;

2. de appartementsrechten dienen te worden aanvaard in de staat waarin deze zich bevinden; vrij van zakelijke en persoonlijke lasten voor zover het bestaan daarvan redelijkerwijs bekend kon zijn; in gedeeltelijke afwijking van artikel 5 van de op de erfpacht van toepassing zijnde Algemene Bepalingen aanvaardt de erfpachter eventueel in, aan of op het gebouwde aanwezige bouwkundige, constructieve en/of andere verborgen gebreken zonder enige andere tegemoetkoming dan een vergoeding van de meerkosten voor de verwijdering en afvoer van eventueel in het gebouwde aanwezige asbest en/of asbest houdende producten;

3. de erfpachter is verplicht naar rato van het in de akte van splitsing in appartementsrechten aan zijn appartementsrechten toegerekend aandeel in het geheel in de kosten van splitsing bij te dragen;

4a. de appartementsrechten omvatten 92 vrije sector koopwoningen, 2064 m² g.b.o. bedrijfsruimte met een matige huur en 2434 m² g.b.o. bedrijfsruimte met een dure huur, die elk dienovereenkomstig dienen te worden gebruikt, zulks evenwel met dien verstande, dat de appartementsrechten met de bestemming bedrijfsruimte met een matige huur gebruikt worden als atelier, opslagruimte, ambachtelijke bedrijfsruimte of sociaal-culturele ruimte en de appartementsrechten met de bestemming bedrijfsruimte met een dure huur daarenboven gebruikt mogen worden als winkelruimte, horecaruimte of kantoorruimte;

4b. de onbebouwde terreindelen zijn bestemd tot erf en dienen als zodanig te worden gebruikt;

5. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit uit de uitvoering van het door de gemeente goedgekeurde bouwplan voortvloeit;

6. de realisering van de onder 4a. genoemde bestemmingen en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen 24 maanden na de datum van ingang van de erfpacht;

7. de erfpachter is verplicht de erfpacht te splitsen in een gelijk aantal erfpachten als appartementsrechten zullen worden gerealiseerd; de goedkeuring als

Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam

MB9707473

8a. de in artikel 18 lid 1 van de vorengenoemde algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht beschreven gedoogplicht is mede van toepassing ten aanzien van in, op, aan of boven het perceel en de opstallen aanwezige leidingen, kabels, vezels en andere voorzieningen voor communicatieve en/of nutsdoeleinden, welke door een van gemeentewege aangewezen derde zijn aangebracht. De erfpachter is verplicht, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast, toe te laten dat de eerder genoemde voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd door of vanwege de door de gemeente aangewezen derde;

8b. de in artikel 18 lid 2. van de vorengenoemde algemene bepaling voor voortdurende erfpacht beschreven plicht tot schadevergoeding is mede van toepassing de krachtens het voorgaande lid van deze bepaling aangewezen derde;

9. bij verkoop van de erfpacht, dan wel verhuur van de bedrijfsruimte met een matige huur, is de erfpachter verplicht de volgende bepalingen in acht te nemen:
   a. gedurende een tijdvak van 10 jaren, gerekend vanaf de ingangsdatum van de erfpacht, behoeft de toewijzing van de bedrijfsruimten de voorafgaande goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;
   b. de aanvragen voor goedkeuring dienen schriftelijk te worden ingediend bij het Gemeentelijk Grondbedrijf (Bureau Erfpacht);
   c. de gevraagde goedkeuring wordt geacht te zijn verleend, indien niet binnen een termijn van drie maanden na dagtekening van de onder b. bedoelde aanvraag schriftelijk mededeling is gedaan van de beslissing van Burgemeester en Wethouders;

10. eventuele wijzigingen aan splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing behoeft voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;

IV a. vast te stellen, dat de onder I vermelde appartementsrechten een bouwblok vormen waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet gemeenschappelijke kadastrale grenzen daarvan;
   b. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een appartementsrecht gelegen in het onder a. omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op de onder I vermelde appartementsrechten;

V gelet op artikel 19 van vorengemelde Algemene Bepalingen van 1994, met de erfpachter overeen te komen, dat door betaling van een bedrag van (10)(2e) de jaarlijkse canon bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor een periode van 50-jaar, zijnde het eerste erfpachttijdvak, gerekend te zullen ingaan op de ingangsdatum van de erfpacht.

Amsterdam, 14 mei 1998

De Directeur van het
Gemeentelijk Grondbedrijf

drs J.H. Gerson

Stenen Graansilo aan de Westerdoksdijk

Bepaling grondprijs, canon en afkoopsom per appartementsrecht

afroming o.b.v. gewijzigde VON-prijzen d.d. 28 april 1998

canonpercentage	7,50%	afkoopfactor 50 jaar	13,700
afkooppercentage	7,50%	BTW-percentage	17,50%

bouw nummer	bestemming	gbo	VON-prijs	grondquote	grondwaarde	canon	afkoopsom 50 jaar	eventuele BTW over grondwaarde
Stenen Silo								
1	woning VS	77						
2	woning VS	67						
3	woning VS	77						
4	woning VS	77						
5	woning VS	88						
6	woning VS	106						
7	woning VS	106						
8	woning VS	88						
9	woning VS	106						
10	woning VS	106						
11	woning VS	88						
12	woning VS	90						
13	woning VS	84						
14	woning VS	87						
15	woning VS	90						
16	woning VS	84						
17	woning VS	86						
18	woning VS	90						
19	woning VS	84						
20	woning VS	86						
21	woning VS	84						
22	woning VS	84						
23	woning VS	86						
24	woning VS	88						
25	woning VS	87						
26	woning VS	88						
27	woning VS	87						
28	woning VS	88						
29	woning VS	87						
30	woning VS	88						
31	woning VS	87						
32	woning VS	87						
33	woning VS	88						
34	woning VS	87						
35	woning VS	88						
36	woning VS	87						
37	woning VS	88						
38	woning VS	87						
39	woning VS	88						
40	woning VS	87						
41	woning VS	84						
42	woning VS	90						
43	woning VS	86						
44	woning VS	84						
45	woning VS	90						
46	woning VS	86						
47	woning VS	84						
48	woning VS	90						
49	woning VS	86						
50	woning VS	84						
51	woning VS	84						
52	woning VS	77						
53	woning VS	67						

(10)(2b)

(10)(2e)

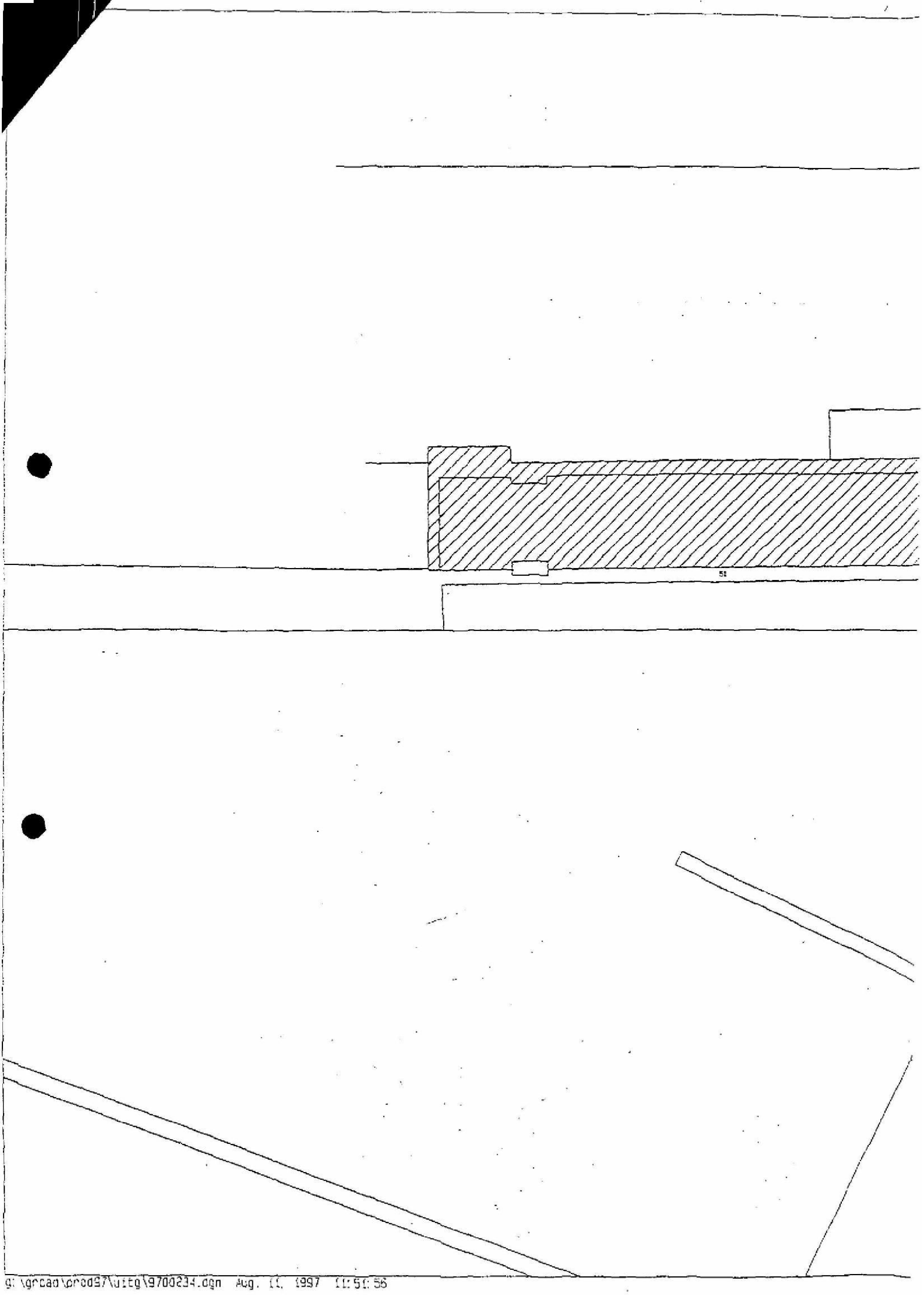
bouw-nummer	bestemming	gbo	VON-prijs	grondquote	grondwaarde	canon	afkoopsom 50 jaar	eventuele BTW over grondwaarde
54	woning VS	88	[redacted]					
55	woning VS	77						
56	woning VS	77						
57	woning VS	88						
58	woning VS	77						
59	woning VS	77						
60	woning VS	88						
61	woning VS	80						
62	woning VS	75						
63	woning VS	110						
64	woning VS	110						
65	woning VS	84						
66	woning VS	94						
67	woning VS	85						
68	woning VS	86						
69	woning VS	85						
70	woning VS	92						
71	woning VS	85						
72	woning VS	92						
73	woning VS	74						
74	woning VS	93						
75	woning VS	91						
76	woning VS	78						
77	woning VS	74						
78	woning VS	93						
79	woning VS	91						
80	woning VS	78						
81	woning VS	85						
82	woning VS	92						
83	woning VS	85						
84	woning VS	92						
85	woning VS	85						
86	woning VS	86						
87	woning VS	84						
88	woning VS	94						
89	woning VS	75						
90	woning VS	75						
91	woning VS	110						
92	woning VS	87						
subtotaal woningen		7.972						
92	bedrijf matig	212						
201	bedrijf duur	55						
202	bedrijf duur	53						
203	bedrijf duur	40						
204	bedrijf duur	38						
205	bedrijf duur	48						
206	bedrijf duur	76						
207	bedrijf duur	40						
208	bedrijf duur	42						
209	bedrijf duur	40						
210	bedrijf duur	83						
211	bedrijf duur	83						
212	bedrijf duur	40						
213	bedrijf duur	42						
214	bedrijf duur	40						
215	bedrijf duur	76						
216	bedrijf duur	48						
217	bedrijf duur	38						
218	bedrijf duur	40						
219	bedrijf duur	53						
220	bedrijf duur	63						
221	bedrijf duur	68						

(10)(2e)

(10)(2b)

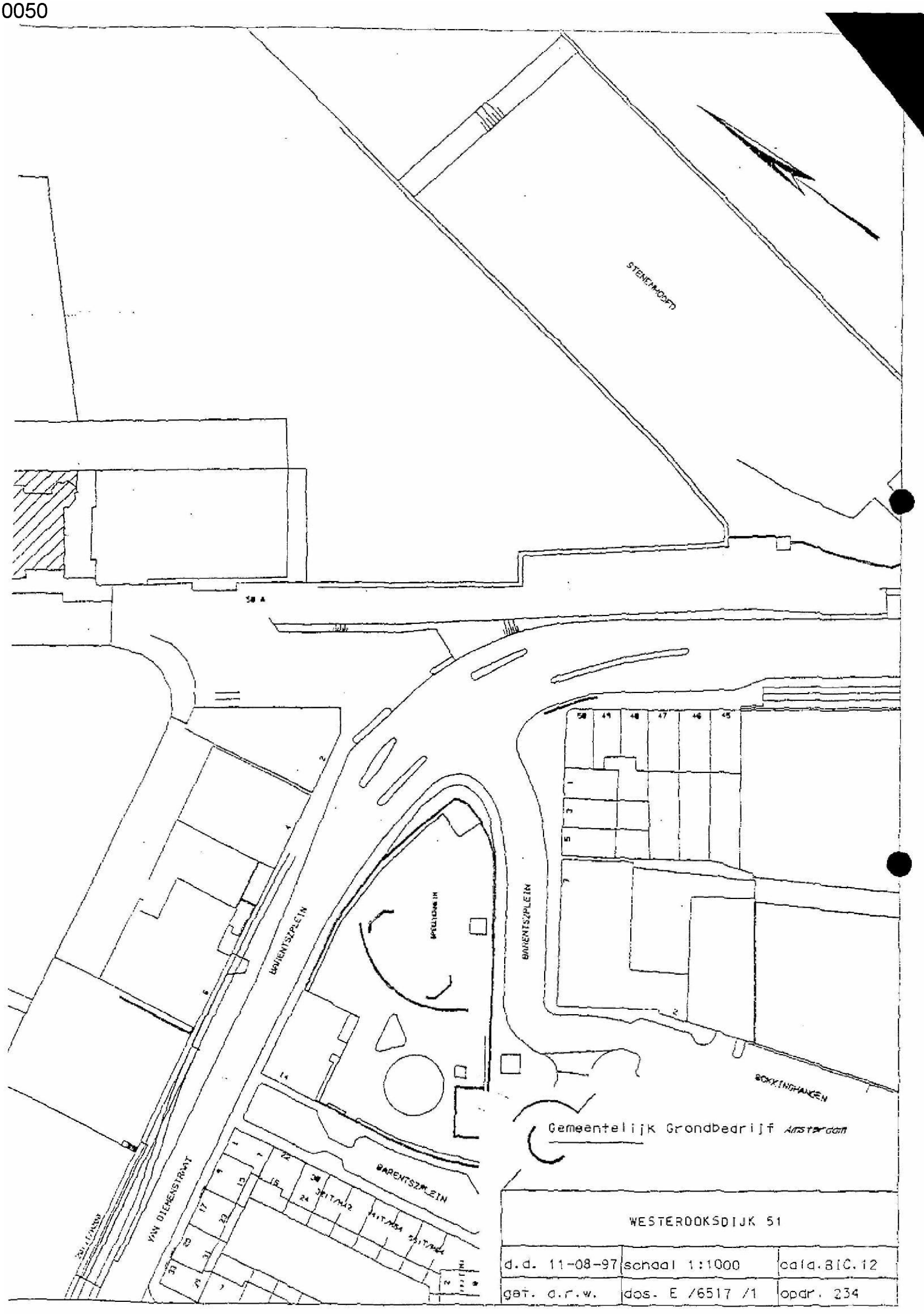
bouw nummer	bestemming	gbo	VON-prijs	grondquote	grondwaarde	canon	afkoopsom 50 jaar	eventuele BTW over grondwaarde
222	bedrijf duur	92	[redacted]					n.v.t.
223	bedrijf duur	48						n.v.t.
224	bedrijf duur	48						n.v.t.
225	bedrijf duur	63						n.v.t.
226	bedrijf duur	35						n.v.t.
227	bedrijf duur	35						n.v.t.
228	bedrijf duur	63						n.v.t.
229	bedrijf duur	48						n.v.t.
230	bedrijf duur	48						n.v.t.
231	bedrijf duur	92						n.v.t.
232	bedrijf duur	68						n.v.t.
233	bedrijf duur	72						n.v.t.
234	bedrijf duur	88						n.v.t.
235	bedrijf duur	88						n.v.t.
236	bedrijf duur	88						n.v.t.
237	bedrijf duur	88						n.v.t.
238	bedrijf duur	88						n.v.t.
239	bedrijf duur	88						n.v.t.
240	bedrijf duur	88						n.v.t.
248	bedrijf matig	84						n.v.t.
249	bedrijf matig	30						n.v.t.
250	bedrijf matig	80						n.v.t.
251	bedrijf matig	25						n.v.t.
252	bedrijf matig	33						n.v.t.
253	bedrijf matig	77						n.v.t.
254	bedrijf matig	60						n.v.t.
255	bedrijf matig	77						n.v.t.
256	bedrijf matig	35						n.v.t.
257	bedrijf matig	60						n.v.t.
258	bedrijf matig	35						n.v.t.
259	bedrijf matig	79						n.v.t.
260	bedrijf matig	60						n.v.t.
261	bedrijf matig	33						n.v.t.
262	bedrijf matig	60						n.v.t.
263	bedrijf matig	77						n.v.t.
264	bedrijf matig	35						n.v.t.
265	bedrijf matig	60						n.v.t.
266	bedrijf matig	77						n.v.t.
267	bedrijf matig	35						n.v.t.
268	bedrijf matig	60						n.v.t.
269	bedrijf matig	77						n.v.t.
270	bedrijf matig	33						n.v.t.
241	bedrijf matig	432						n.v.t.
271	bedrijf matig	54						n.v.t.
272	bedrijf matig	84						n.v.t.
subtotaal bedrijven		4498						n.v.t.
TOTAAL STEENENSILO		12470						

(10)(2e)



g:\grcad\prod97\uitg\9700234.dgn Aug. 11, 1997 11:51:56

0050


STENENHOOFD
BARENTSZPLEIN
BARENTSZPLEIN
VAN DIEMENSTRAAT
BARENTSZPLEIN
BOKKINGHAVEN
Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam
WESTERDOKSDIJK 51
d.d. 11-08-97
schaal 1:1000
cala.BIC.12
gat. a.r.w.
dos. E /6517 /1
opdr. 234