Cc: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @rochdale.nl]
From: (10)(2e) , (10)(2e)
Sent: Mon 8/13/2018 9:35:07 AM
Subject: RE: Vergeten stukje grond bij een ruiling - Ruysdaelkade (10)(2e) - EW1497/10
Received: Mon 8/13/2018 9:35:07 AM

Beste (10)(2e),
Nee, dat klopt niet. Het stukje tuin is namelijk nooit samengevoegd met het erfpachtrecht van de woningen. Het stukje tuin heeft daarom dezelfde algemene en bijzondere bepalingen gehouden als het recht waarvan het is afgesplitst (in de vaststellings- en leveringsakte). Dat zijn de AB1966 en het recht is afgekocht tot 30 juni 2039.
De woningen zouden volgens de akten inderdaad dit jaar de chet ingaan, maar er is tussentijds een wijziging geweest waarbij de afkoopsom tot 30 september 2055 is vooruitbetaald. Dit is (nog) niet in een akte vastgelegd.
Een losse tuin waarop de AB1966 van toepassing zijn, is in de chet moeilijk te waarderen. Als het recht wordt samengevoegd met een AB1998-recht met woningen, is de "tuin-uitbreiding" om-niet.
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) [(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)
M (10)(2e)
(10)(2e) @Ymere.nl
www.ymere.nl

Van: (10)(2e) , (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 7 augustus 2018 14:47
Aan: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e)
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, s (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 brand 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, s (10)(2e) in de

5231
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.