MB 2010008221

Besluit tot samenvoeging en splitsing in appartementsrechten van de erfpachtrechten Evertsweertstraat (10)(2e) Tussen Meer (10)(2e) en Evertsweertstraat (10)(2e) (10)(2e) Tussenmeer (10)(2e) E2991/1+2

De Teamleider Wonen, Bureau Erfpacht, Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens het Dagelijks Bestuur van voormalig stadsdeel Osdorp (thans stadsdeel Nieuw West),

Overwegende dat:

- De heer (10)(2e) erfpachter van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Evertsweertstraat (10)(2e) Tussen Meer (10)(2e) kadastraal bekend als gemeente Sloten, (10)(2e) nummer (10)(2e) kaveloppervlakte 123 m², hierna te noemen erfpachtrecht 1, en van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Evertsweertstraat (10)(2e) Tussenmeer (10)(2e) kadastraal bekend als gemeente Sloten, (10)(2e) nummer (10)(2e) kaveloppervlakte 240 m², hierna te noemen erfpachtrecht 2, het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam heeft verzocht om de erfpachtrechten samen te voegen en te splitsen in appartementsrechten;
- op de erfpachtrechten thans van toepassing zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955, vastgesteld bij raadsbesluit van 3 maart 1937, nummer 51 en gewijzigd bij besluit van 25 mei 1955, nummer 528;
- ingevolge van genoemde algemene bepalingen beleid inzake samenvoeging van rechten van erfpacht van 12 januari 2001, ROIB 2000/13229, nr.7 de erfpachtrechten kunnen worden samengevoegd, mits er voorafgaand schriftelijke toestemming van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Osdorp (thans stadsdeel Nieuw-West) is verkregen;
- ingevolge artikel 22 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 artikel 10 sub g van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955 het erfpachtrecht kan worden gesplitst in appartementsrechten, mits er voorafgaand schriftelijke toestemming van het dagelijks bestuur van het stadsdeel is verkregen;
- tegen de samenvoeging van de erfpachtrechten en splitsing in appartementrechten geen bezwaar bestaat;
- met de erfpachter overeenstemming is bereikt om de erfpachtrechten samen te voegen tot één erfpachtrecht en te splitsen in zes appartementsrechten;
- met de erfpachter onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring overeenstemming is bereikt om krachtens het bepaalde in laatstgenoemd artikel het samengevoegde erfpachtrecht te splitsen in zes appartementsrechten;
- als gevolg van het vigerend splitsingsbeleid, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij besluit van 12 januari 1999, nummer 98/485/1, gewijzigd bij besluit van Burgemeester en Wethouders van 16 februari 2001, nummer 2001/1558, 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), op de afzonderlijke appartementsrechten van toepassing worden verklaard;
- voor alle na de splitsing in appartementsrechten gevormde appartementsrechten geldt dat het tijdstip waarop het lopende tijdvak zal eindigen, zal vallen op 15 september 2035, zodat op 16 september 2035 het volgende tijdvak een aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen;
- de canon van erfpachtrecht (10)(2b) bedraagt;
- de canon van erfpachtrecht (10)(2b) bedraagt;

MB 2010008221

- de boekwaarde van erfpachtrecht (10)(2b) bedraagt;
- de boekwaarde van erfpachtrecht (10)(2b) bedraagt;
- de te verdelen canon (10)(2b) bedraagt;
- de te verdelen boekwaarde (10)(2b) bedraagt;
- de erfpachtaanbieding d.d. 18 mei 2010 met nummer 2010006663 is geaccepteerd op 4 juni;

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

Gelet op het mandaatbesluit voor het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van Burgemeester en Wethouders van 24 juni 2003, nr. 2003/7569 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 notarissen en medewerkers van het kantoor van de behandelde notaris, door onderge(vol)machtigde(n) aan te wijzen;

Gelet op het besluit van het Dagelijks Bestuur van het voormalig stadsdeel Osdorp (thans stadsdeel Nieuw West) d.d. 19 april 2010 met besluitnummer 1812sdo10, waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam alsmede zijn zodanig aangewezen plaatsvervangers gemachtigd worden namens het Dagelijks Bestuur van het voormalig stadsdeel Osdorp (thans stadsdeel Nieuw West) besluiten als onderhavige te nemen;

Gelet op het beleid inzake samenvoeging van rechten van erfpacht vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van 12 januari 2001;

Gelet op het Besluit Vaststelling beleid inzake splitsing van de erfpacht in appartementsrechten, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij besluit van 12 januari 1999, nr. 98/485/1 (Gemeenteblad 1999, afdeling 3, volgnr. 10); gewijzigd bij besluit van Burgemeester en Wethouders van 16 februari 2001, nr. 2001/1558 ROIB;

BESLUIT:

I. aan de heer (10)(2e) erfpachter dan wel de rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel, met ingang van datum akte passering toestemming te verlenen voor de samenvoeging van de erfpachtrechten plaatselijk bekend als Evertsweertstraat (10)(2e) Tussenmee (10)(2e) kadastraal bekend als gemeente Sloten, (10)(2e) nummer (10)(2e)

MB 2010008221

kaveloppervlakte 123 m², en Evertsweertstraat (10)(2e) Tussenmeer (10)(2e), kadastraal bekend als gemeente Sloten, (10)(2e) nummer (10)(2e), kaveloppervlakte 240 m², tot één erfpachtrecht, en splitsing in appartementsrechten van het samengevoegde recht;

II. de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689, op de afzonderlijke appartementsrechten van toepassing worden verklaard;

III. De bijzondere bepalingen vermeld in de akte van uitgifte van toepassing worden verklaard;

IV. het samengevoegde erfpachtrecht bestemd is voor twee winkelruimtes met drie bovenwoningen en berging;

V. de jaarlijkse canon voor het samengevoegde erfpachtrecht (10)(2b) bedraagt;

VI. de boekwaarde voor het samengevoegde erfpachtrecht (10)(2b) bedraagt;

VII. de einddatum voor het samengevoegde erfpachtrecht zal zijn 15 september 2035;

VIII. de splitsing in appartementsrechten van het samengevoegde erfpachtrecht en de aandelen in de canon en boekwaarde als volgt worden vastgesteld;

Index-nummer	Complexaanduiding	Plaatselijke aanduiding	Bestemming	Oppervlakte in m² BVO
(10)(2e)	Nader te bepalen	Tussenmeer (10)(2e)	Winkel gelegen op de begane grond (groot 114 m²) en kelder (groot 124 m²)	238 m²
	Nader te bepalen	Evertsweert straat (10)(2e)	Koopwoning gelegen op de eerste verdieping (groot 93 m²) met twee balkons samen (groot 36 m²) een berging op de begane grond (groot 4 m²) en een trapopgang op de begane grond	97 m²
	Nader te bepalen	Evertsweert straat (10)(2e)	Koopwoning gelegen op de eerste verdieping (groot 93 m²) met twee balkons samen (groot 36 m²) en een trapopgang op de begane grond	93 m²
	Nader te bepalen	Evertsweert straat (10)(2e)	Koopwoning gelegen op de eerste verdieping (groot 93 m²) met twee balkons samen (groot 36 m²) en een trapopgang op de begane grond	93 m²
	Nader te bepalen	Tussenmeer (10)(2e)	Winkel gelegen op de begane grond (groot 218 m²) en kelder (groot 64 m²)	282 m²
	Nader te bepalen	Ongenummerd	Berging in de kelder met trapopgang op de begane grond	63 m²

MB 2010008221

Index-nummer	Boekwaarde	Canon
(10)(2b	(10)(2b)	
(10)(2b	(10)(2b)	
(10)(2b	(10)(2b)	
(10)(2b	(10)(2b)	
(10)(2b	(10)(2b)	
(10)(2b	(10)(2b)	
Totaal	(10)(2b)	

IX. de bestemming en het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak dienen voor elk appartementsrecht in de notariële akte te worden vastgelegd;

X. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op 16 maart en 16 september van elk jaar;

XI. op grond van artikel 7 van de AB 2000 is de erfpachter voor de Appartementsrechten met indexnummers (10)(2e) en jaarlijks te indexeren canon verschuldigd. De jaarlijkse canonaanpassing zal voor het eerst geschieden op 16 september 2011 en daarna overeenkomstig hetgeen in artikel 7 daarover is bepaald;

XII. maximaal 50% bruto vloeroppervlak van de appartementsrechten met indexnummers A-1 en A-5 mag als kantoor worden gerealiseerd en/of gebruikt. De canon kan worden verhoogd, indien een hoger percentage bruto vloeroppervlak als kantoor wordt gerealiseerd en/of gebruikt;

XIII. bij vervreemding van het appartementsrecht met indexnummer 6 is de appartementsgerechtigde slechts bevoegd het appartementsrecht te vervreemden aan iemand die een appartementsrecht in eigendom heeft met bestemming koopwoning in hetzelfde appartementencomplex;

XIV. indien de appartementsgerechtigde van het appartementsrecht met indexnummer A-6 overgaat tot vervreemding zonder de bepaling van punt IX van deze toelichting na te leven, verbeurt de appartementsgerechtigde een onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van (10)(2e) (10)(2b)) ten behoeve van de gemeente Amsterdam;

XV. op grond van artikel 11 van de AB 2000 zal per 16 september 2035 de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd;

XVI. vast te stellen dat de onder VIII. genoemde appartementsrechten geacht worden deel uit te maken van één bouwblok;

XVII. vast te stellen dat op 15 september 2035 het huidige tijdvak zal eindigen, zodat op 16 september 2035 het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle

MB 2010008221

daaraan verbonden rechtsgevolgen;

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

Amsterdam, 17 juni 2010

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