Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam Zuidoost

Postbus 12491
1100 AL Amsterdam Zuidoost
Telefoon (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Fax (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
www.zuidoost.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

Directie Realisatie

Retouradres: SZO, Postbus (10)(2e) Amsterdam Zuidoost

Hoofd Woonservice Zuidoost, Ouder Amstel
Eigen Haard
Mevrouw (10)(2e)
Postbus (10)(2e)
(10)(2e) AMSTERDAM

Datum 2 september 2013
Ons kenmerk (10)(2e)
Behandeld door (10)(2e)
Doorkiesnummer
E-mail (10)(2e)@zuidoost.amsterdam.nl

Onderwerp Uitgifte in erfpacht binnentuin blok 10 aan de Albert Camuslaan

Geachte mevrouw (10)(2e)

Stadsdeel Zuidoost staat welwillend tegenover uw verzoek om de binnentuin behorend bij de woningen Alexander Dumaslaan, Agatha Christiesingel en Albert Camuslaan, (blok 10) kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie A, nummer (10)(2e) in erfpacht aan u uit te geven.
Het besluit daartoe is genomen in het de vergadering van het Dagelijks Bestuur dd. 16 juli 2013.
In onze brief van 16 juli 2013 zijn de afspraken rondom de overdracht aan u voorgelegd. Via uw medewerker dhr. (10)(2e) heeft u hierop positief gereageerd, behoudens een regel rondom de kosten rondom notaris, kadastraal recht etc. Deze regel is in onderstaande tekst aangepast.

Graag verzoeken wij u om deze brief voor akkoord ondertekend aan ons te retourneren zodat wij de overdracht kunnen formaliseren.

Afspraken;

1. Het is noodzakelijk dat bij calamiteiten de Gruthut te allen tijde bereikbaar is voor nood- en hulpdiensten.
2. Leveranciers (o.a. Albert.nl), het personeel, ouders en kinderen van de Gruthut moeten de Gruthut kunnen bereiken. U dient hiervoor concrete afspraken te maken met de Gruthut.
3. Winkeliersvereniging Venserpolder vindt het belangrijk dat de bereikbaarheid voor leveranciers van de direct betrokken winkels aan de binnentuin gewaarborgd blijft (middels één en dezelfde toegangscode als de overige gebruikers). U dient hiervoor concrete afspraken te maken met de Winkeliersvereniging
4. Voor alle hiervoor genoemde groepen zou wellicht gedacht kunnen worden aan een toegangscode teneinde de poort te kunnen openen. Ook het pand van de Gruthut wordt op dit moment op die manier door personeel en ouders geopend.

Het stadsdeelkantoor is te bereiken met trein en metro (50 en 54) halte station Amsterdam Bijlmer ArenA en bus (41, 44, 45, 46, 47, 102, 158 en 175).

5. Bewoners vinden het belangrijk dat zij bij calamiteiten niet alleen bereikbaar moeten zijn voor nood – en hulpdiensten, maar ook weg moeten kunnen. U dient hiervoor de nodige maatregelen te treffen dan wel de bewoners voldoende te informeren hieromtrent.
6. Eigen Haard verwacht dat de binnentuin bij overdracht in goede staat is en geen achterstallig onderhoud heeft. In bijgevoegde –concept- tekening met toelichting is te zien hoe de binnentuin zal worden ingericht en aan u wordt overgedragen. Het ontwerp is in nauwe samenwerking met u tot stand gekomen. U zult t.z.t. de binnentuin in deze staat overnemen.
7. In het traject om te komen tot afsluiting van de binnentuin vindt Eigen Haard het van belang dat het Stadsdeel een financiële bijdrage levert.
8. Het Stadsdeel draagt voor de komende 2 jaar voor 50% bij in de kosten voor onderhoud met een maximum van (10)(2e) per jaar. Het onderhoud wordt verricht door Eigen Haard.
9. De binnentuin wordt overgedragen exclusief kinderdagverblijf De Gruthut met ondergrond.
10. Het stadsdeel zal zich inspannen om de binnentuin najaar 2013 opnieuw ingericht te hebben.
11. Het moment van afsluiten van de binnentuin is het moment waarop tevens de binnentuin wordt overgedragen. Vanaf dat moment zullen partijen handelen alsof de erfpachtakte reeds is ingeschreven in de openbare registers.

Uitgifte in erfpacht

De uitgifte van de binnentuin zal "om niet" aan u in erfpacht worden uitgegeven, tegen dezelfde erfpachtbepalingen die gelden voor de omliggende woningen. De kosten welke betrekking hebben op de uitgifte in erfpacht van de binnentuin (zoals notariskosten, kadastraal recht enz.) komen voor rekening van de stadsdeelorganisatie. Voorgesteld wordt om voor het nieuw te vestigen erfpachtrecht op de binnentuin dezelfde einddatum van het eerste tijdvak op te nemen, namelijk 1 december 2034.
Op uw bestaande erfpachtrecht is van toepassing de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van 11 november 1998, nummer 532 (hierna: AB 1998).
Naast voormelde Algemene Bepalingen en de reeds op het bestaande erfpachtrecht van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, zijn de volgende bijzondere bepalingen op het nieuw te vestigen erfpachtrecht van kracht.

1. Het nieuwe erfpachtrecht heeft als bestemming 'tuin' met bijbehorende verhardingen (voet- en fietspaden) en mag slechts als zodanig worden gebruikt;
2. Het nieuw te vestigen erfpachtrecht mag niet afzonderlijk (los van de omliggende woningen) worden overgedragen.
3. De binnentuin wordt aanvaard in de staat waarin deze zich bevindt, nadat de binnentuin opnieuw is ingericht.
4. Het is u bekend dat zich in de uitgegeven grond (laagspannings)kabels, leidingen, vezels, buizen en inrichtingen voor communicatieve doeleinden kunnen bevinden ten behoeve van openbare voorzieningen.
5. U dient te gedogen dat ten behoeve van de onder 3 bedoelde voorzieningen werkzaamheden worden verricht zoals het leggen, behouden, onderhouden en vernieuwen van deze werken;
6. Het is u niet toegestaan bomen en/of diepgewortelde beplanting en bebouwing aan te brengen en te houden, echter bebouwing is alleen mogelijk als die bebouwing ten dienste staat van de bestemming;
7. U verplicht zich te allen tijde aan personeel komende van of namens de beherende instanties toegang tot de stroken grond te verlenen om met het benodigde materieel de onder 4 bedoelde werkzaamheden te kunnen verrichten;

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

8. Indien u nalaat het hiervoor onder punt 1 tot en met 6 bepaalde in acht te nemen, is de gemeente niet aansprakelijk voor enige schade die hiervan het gevolg is. U vrijwaart de gemeente voor eventuele aanspraken van derden die het gevolg zijn van voornoemde nalatigheid van de erfpachter.
9. Het onderhoud en beheer van de toegangspoort is voor uw rekening.
10. Tot slot dient u met de gebruikers van de binnentuin (directe bewoners, ondernemers) een overeenkomst aan te gaan c.q. afspraken te maken over het gebruik van en toegang tot de tuin.
11. U dient een recht van overpad te vestigen ten behoeve van de directe gebruikers, voor het komen en gaan van en naar voor de hen bestemde delen in de binnentuin.

Zodra uw bevestiging is ontvangen, zal het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam gevraagd worden om de juridische overdracht van het desbetreffende terrein te bewerkstelligen.

Ik vertrouw erop u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

Directeur Realisatie
Stadsdeel Zuidoost

Voor akkoord:

(10)(2e)

Hoofd Woonservice
Zuidoost Ouder Amstel
Woningstichting Eigen Haard