Gemeente Amsterdam

Memo

Datum: 27 maart 2017
Afdeling: Erfpacht & Uitgifte, team WoCo
Behandelaar: (10)(2e) (10)(2e)
Dossiers: EW1461/3, EW2427/1, EW2428/1 en EW2429/1
Onderwerp: CHET, samenvoeging en bestemmingswijziging

Casus
Op 1 juni 2016 is aan Woningstichting Eigen Haard een omgevingsvergunning verleend voor het samenvoegen van de gebouwen Blankenstraat (10)(2e) te Amsterdam met bestemming tot 16 woningen. De publiekrechtelijke toestemming voor het wijzigen van de bebouwing en de bestemming heeft gevolgen voor de erfpacht.

Erfpachtrechten
De gebouwen Blankenstraat (10)(2e) bestaan uit vier afzonderlijke erfpachtrechten, te weten:

- EW1461/3 Blankenstraat (10)(2e) (10)(2e) te Amsterdam
- EW2427/1 Blankenstraat (10)(2e) (10)(2e) te Amsterdam
- EW2428/1 Blankenstraat (10)(2e) (10)(2e) te Amsterdam
- EW2429/1 Blankenstraat (10)(2e) (10)(2e) te Amsterdam

Erfpachtgegevens
EW1461/3
Tijdvak: 16 december 1987 – 15 december 2017
AB's: AB1998
Betaalregime: 15-jaarlijkse indexering

EW2427/1
Tijdvak: 1 oktober 1991 – 30 september 2021
AB's: AB1998
Betaalregime: 15-jaarlijkse indexering

EW2428/1
Tijdvak: 1 oktober 1991 – 30 september 2021
AB's: AB1998
Betaalregime: 15-jaarlijkse indexering

EW2429/1
Tijdvak: 1 oktober 1991 – 30 september 2021
AB's: AB1998
Betaalregime: 15-jaarlijkse indexering

Van EW1461/3, Ew2427/1 en Ew2428/1 is de bestemming afzonderlijk vier sociale huurwoningen. Van het erfpachtrecht met nummer EW2429/1 is de bestemming volgens de akte van uitgifte 3 sociale huurwoningen en 1 bedrijfsruimte. Na de verbouwing wijzigt de bestemming naar 4 sociale huurwoningen.

Erfpachtwijzigingen
Naar aanleiding van de verleende omgevingsvergunning en het antwoordformulier dienen de erfpachtrechten te worden samengevoegd. Vervolgens zal van het nieuwe recht de bestemming gewijzigd worden.

Bij een samenvoeging worden de tijdvakken ingekort naar het kortste tijdvak. I.c. wordt het tijdvak van EW2427/1, EW2428/1 en EW2429/1 ingekort naar einde tijdvak van EW1461/3, namelijk 15 december 2017. Het tijdvak van de overige rechten loopt nog vier jaren door. De vraag is welke volgorde gevolgd moet worden.