Gemeente Amsterdam

Besluitnummer	: MB 2024-3404
Erfpachtuitgifte	: kavel 13-08
Dossiernummer	: 5.1.2e
Plannummer	: 260.34
Project	: Blok 13 Centrumeiland IJburg

De directeur van Grond en Ontwikkeling, handelend namens het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Amsterdam,

Overwegende:
- dat de gemeente, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming heeft bereikt met Vereniging IJ-UP (CPO) over de splitsing in appartementsrechten en uitgifte in erfpacht van
1) 17 appartementsrechten zijnde meergezins koopwoning c.a. in de vrije sector; en
2) 6 appartementsrechten zijnde parkeerplaats met een aanbiedingsregeling in de splitsingsakte.
Het appartementencomplex bevindt zich in het project IJburg Centrumeiland blok 13, kavel 13-08, plaatselijk bekend als Frank Martinus Arionstraat 5.1.2e Merdekagracht 5.1.2e, Pierre Laufferstraat 5.1.2e (oneven) te Amsterdam. Het perceel is thans kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 4034 gedeeltelijk en is groot ongeveer 931 m² (tekeningnummer T2000444). De splitsing in appartementsrechten en uitgifte in erfpacht zal geschieden volgens de aan aspirant erfpachters gestuurde en door hen geaccepteerde erfpachtaanbieding met kenmerk 2023-6695 van 28 juli 2023;

- dat de grondwaarde, afkoopsom en canon over de 17 meergezinswoningen en 6 bijbehorende parkeerplaatsen wordt verdeeld conform het aan de akte te hechten financieel overzicht van 11 april 2024;

Gelet op het Algemeen Mandaatbesluit Amsterdam geldend vanaf 7 juli 2023, waarbij onder meer de directeur van Grond en Ontwikkeling onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten te nemen tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen als de onderhavige;

BESLUIT:

I. tot de vorming van 23 appartementsrechten A-1 tot en met A-23 als omschreven in de aan dit besluit gehechte erfpachtaanbieding c.a. met kenmerk 2023-6695 van 28 juli 2023 en uitgewerkt conform de volgende concept akten:
- concept akte splitsing in appartementsrechten van 15 februari 2024 met kenmerk 2023.3223.01\LH\LA\1
- concept akte uitgifte in erfpacht van 28 maart 2024 met kenmerk 2024.@.01\LA\LA

II. tot de uitgifte in erfpacht aan Vereniging IJ-UP (CPO), en individuele erfpachters zijnde natuurlijk personen, van 23 appartementsrechten gelegen aan Frank Martinus Arionstraat 5.1.2e Merdekagracht 5.1.2e 5.1.2e, Pierre Laufferstraat 5.1.2e kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 4034 gedeeltelijk, groot 931 m² (tekening nummer T2000444 van 3 september 2020), onder de voorwaarden zoals opgenomen in de aan dit besluit gehechte erfpachtaanbieding c.a. met kenmerk 28 juli 2023 van 2023-6695 met het bericht van acceptatie van 7 augustus 2023;

III. dat de bijzondere bepaling 2.a. van de onder de II. genoemde aanbieding als volgt wordt gecompleteerd:

A. 17 erfpachtrechten, die elk één appartementsrecht omvatten en elk bestemd zijn tot meergezins koopwoning c.a. in de vrije sector, waarbij geldt dat maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak van de woning gebruikt mag worden voor praktijkruimte of vrije beroepsoefening;
B. 6 erfpachtrechten, die elk één appartementsrecht omvatten en elk bestemd zijn tot parkeerplaats met een aanbiedingsregeling in de splitsingsakte;

IV. dat bijzondere bepaling 4a. wordt aangepast als volgt: "4a. de gemeente behoudt zich het recht voor om, als de bouw van het appartementencomplex niet binnen de in lid a vermelde termijn is voltooid, een boete op te leggen van 5.000,00—voor elke kalendermaand dat het verzuimd voortduurt, met een maximum van 60.000,00--;
daarbij geldt, dat:
1° boeteoplegging plaatsvindt aan de erfpachters tezamen die voor de betaling van de boete hoofdelijk aansprakelijk zijn;
2° de kosten van het innen van de boete voor rekening van de erfpachters tezamen zijn; en
3° betaling van de boete de erfpachters niet ontheft van de verplichting tot nakoming van de in deze bepaling opgenomen bouwplicht."

V. dat de grondwaarde, afkoopsom en canon worden verdeeld conform het aan dit besluit aangehechte financieel overzicht van 11 april 2024, waarbij de eindgebruiker vervolgens bij de notariële aktepassering, waarbij het erfpachtrecht wordt verkregen, eenmalig kan kiezen voor canonbetaling of voor afkoop van de canon (afkoopsom);

VI. dat de ingangsdatum van het erfpachtrecht is vastgesteld op 1 mei 2024;

VII. dat de op de ingangsdatum verschuldigde canonbetaling betrekking heeft op de periode van 1 mei 2024 tot en met 31 december 2024;
dat de eerste prolongatiedatum van de canonbetaling voor het erfpachtrecht 1 januari 2025 is;
dat de canon voor het eerst voor inflatie zal worden gecorrigeerd op 1 januari 2026;

Datum: 14 april 2024

Cardien Schippers

[redacted] 5.1.2e

C.T.M. Schippers
Directeur Grond en Ontwikkeling