Gemeente Amsterdam

MB 2019-11241

Besluit tot samenvoeging van de erfpachtrechten gelegen aan Ruysdaelkade [redacted] te Amsterdam
EW1479/10 en 11

Het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte, handelend namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

gelet op het Bevoegdhedenbesluit ambtelijke organisatie Amsterdam van burgemeester en wethouders van 16 december 2014, nummer BD2014-01377613776;

gelet op het (onder-)ondermandaat- en (onder-)onder(vol)machtigingsbesluit ten behoeve van Erfpacht en Uitgifte van 18 juli 2019;

Overwegende dat:
- op 3 september 2019 onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring een gemeentelijke aanbieding is gedaan met nummer 2019-9773, van welke geaccepteerde aanbieding een kopie aan dit besluit is gehecht;
- de erfpachter op 6 september 2019 door ondertekening van het acceptatieformulier akkoord is gegaan met de voorwaarden zoals verwoord in voornoemde aanbieding;

gelet op het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties, zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders van de Gemeente Amsterdam bij hun besluit nr. BD2008-002876 van 27 mei 2008 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 en de Uitwerking van de Samenwerkingsafspraken tussen de Huurdersvereniging Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en de gemeente Amsterdam van juli 2016;

BESLUIT

Toestemming te verlenen voor de **samenvoeging** van de erfpachtrechten onder de voorwaarden en bepalingen zoals met de erfpachter overeengekomen en opgenomen in aangehechte geaccepteerde aanbieding.

Amsterdam, 2 oktober 2019,

Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Woningsichting Rochdale
T.a.v. (10)(2e) (10)(2e)

Per e-mail: (10)(2e) @rochdale.nl

Datum 3 september 2019
Dossiernummers EW1497/10 en EW1497/11
Ons kenmerk 2019-9773
Behandeld door (10)(2e) (10)(2e), Grond en Ontwikkeling, 06-(10)(2e), (10)(2e) @amsterdam.nl
Bijlagen Acceptatieformulier
Integriteitsclausule

Onderwerp Aanbieding samenvoeging van de erfpachtrechten Ruysdaelkade (10)(2e) en tuin bij Ruysdaelkade (10)(2e) te Amsterdam

Geachte heer (10)(2e)

CONSIDERANCE

A. Uitgifte en levering aan Stichting het Woningbedrijf Amsterdam

Op 5 oktober 1990 is een akte van uitgifte verleden, waarin in erfpacht is uitgegeven:
het perceel kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R, nummers (10)(2e)
en (10)(2e) ons dossiernummer E5057/1.
Voornoemde percelen zijn door een kadastrale inmeting vernummerd naar onder andere het perceel met nummer (10)(2e), welk perceel verder is vernummerd naar onder nummers (10)(2e) (groot 8 m²), hierna te noemen: het tuinperceel. Het tuinperceel is geleverd is aan Stichting het Woningbedrijf Amsterdam in een akte houdende "Vaststellingsovereenkomst en levering" van 23 juli 1998, ingeschreven in deel 15197 nummer 7.
Stichting het Woningbedrijf Amsterdam was erfpachter van het pand aan de Ruysdaelkade (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R, nummer (10)(2e) (groot 162 m²), hierna te noemen: het AB1998-perceel. Het AB1998-perceel en het tuinperceel zijn nooit samengevoegd tot één erfpachtrecht, hoewel het tuinperceel door de bewoners van het AB1998-perceel destijds wel in gebruik was genomen als tuin.
In deze aanbieding worden beide percelen alsnog samengevoegd.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

(10)(2e)

B. Levering aan Woningstichting Rochdale – Ruiling met meer

Op 23 maart 2001 is een akte van ruiling en levering verleden. In deze akte wordt (onder andere) het AB1998-perceel door Stichting het Woningbedrijf Amsterdam overgedragen aan (geruild met) Intermezzo Stichting voor Jongeren Huisvesting. Hierbij is het tuinperceel abusievelijk niet overgedragen (geruild).
Stichting Ymere (destijds genaamd: Stichting het Woningbedrijf Amsterdam) en Woningstichting Rochdale (rechtsopvolger van Intermezzo Stichting voor Jongeren Huisvesting) zijn recentelijk overeengekomen dat het erfpachtrecht van het tuinperceel alsnog wordt overgedragen door Stichting Ymere aan Woningstichting Rochdale.
Deze aanbieding wordt daarom gedaan onder de opschortende voorwaarde dat Woningstichting Rochdale alsnog erfpachter wordt van het tuinperceel.

C. Splitsing in appartementsrechten – nieuw tijdvak

Stichting DUWO heeft in 2006 toestemming verzocht en ontvangen voor het splitsen in 6 appartementsrechten van het AB1998-perceel. Op grond van de AB1998 en het destijds geldende Uitvoeringsbesluit[1] heeft de gemeente toestemming voor de splitsing verleend, onder de voorwaarde dat per ingangsdatum van de splitsing een nieuw tijdvak ingaat en de canon wordt afgekocht voor het nieuwe tijdvak.
De splitsing is uiteindelijk niet in een akte vastgelegd, de erfpachter (Woningstichting Rochdale als rechtsopvolger van Stichting DUWO) heeft te kennen gegeven dat dit ook niet meer zal gebeuren. Partijen zijn overeengekomen de splitsing in te trekken met instandhouding van het nieuwe tijdvak en de afkoop van de canon voor het nieuwe tijdvak, te weten 1 oktober 2005 tot en met 30 september 2055, met instandhouding van de bestemming en overige algemene en bijzondere bepalingen. Voormelde intrekking van de splitsing blijkt uit een besluit van 12 december 2012 met nummer MB2012-17577.

AANBIEDING TOT SAMENVOEGING

De samenvoeging heeft betrekking op de hieronder omschreven erfpachtrechten:

Erfpachtrecht 1 EW1497/10

Plaatselijke aanduiding:	Ruysdaelkade [redacted] te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie R, nummer [redacted]
Kavelgrootte:	162 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Afkoopsom:	[redacted],-
Erfpachtgrondwaarde:	[redacted]
Dossiernummer:	EW1479/10
Algemene Bepalingen:	AB1998 (afkoop)
Tijdvak:	1 oktober 2005 tot en met 30 september 2055

[1] het Uitvoeringbesluit Erfpacht Woningcorporaties, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam bij hun besluit van 1 September 1998 nummer 97/256 ROIB,

[redacted]

Erfpachtrecht 2 EW1497/11

Plaatselijke aanduiding:	Tuin bij Ruysdaelkade [redacted] te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie R, nummer [redacted]
Kavelgrootte:	8 m²
Bestemming:	tuin
Afkoopsom:	€ [redacted]
Erfpachtgrondwaarde:	€ [redacted]
Dossiernummer:	EW1497/11
Algemene Bepalingen:	AB1966 (afkoop)
Tijdvak:	1 juli 1989 tot en met 30 juni 2039

Voorwaarden

1. Algemene Bepalingen

Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. Op de samen te voegen erfpachtrechten zijn verschillende algemene bepalingen van toepassing. Voor het nieuwe erfpachtrecht gelden, gezien de bijzondere omstandigheden van het geval, de AB1998.

2. Bijzondere bepalingen

Bijzondere bepalingen zijn voorwaarden die gelden voor één bepaald erfpachtcontract. U kunt ze vinden in uw notariële erfpachtakte. De bijzondere bepalingen die op elk van de erfpachtrechten van toepassing zijn, blijven van toepassing op het nieuw te vormen erfpachtrecht voor zover daarvan in deze aanbieding niet wordt afgeweken. Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met de nieuwe bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

3. Einde tijdvak

De tijdvakken van de samen te voegen erfpachtrechten lopen op verschillende data af. Gezien de bijzondere omstandigheden van het geval, wordt voor het samengevoegde erfpachtrecht het (langste) tijdvak van het AB1998-perceel aangehouden: 30 september 2055.

4. Vervaldata

De canon voor beide erfpachtrechten is afgekocht tot en met de einddatum van de huidige tijdvakken. Gezien de bijzondere omstandigheden van het geval zal er geen restitutie plaatsvinden.
De halfjaarlijkse vervaldata van de canon worden na de samenvoeging 1 april en 1 oktober van elk jaar.

5. Ingangsdatum samenvoeging

De juridische ingangsdatum van de samenvoeging is datum aktepassering.
De administratieve ingangsdatum van de samenvoeging is 1 oktober 2019.

6. Samengevoegd erfpachtrecht

De hierboven genoemde erfpachtrechten worden samengevoegd tot één erfpachtrecht met de volgende gegevens:

[redacted]

Plaatselijke aanduiding:	Ruysdaelkade [redacted]te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie R, nummers [redacted]
Totale kavelgrootte:	170 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Afkoopsom:	[redacted],-
Erfpachtgrondwaarde:	€ [redacted]
Algemene bepalingen:	AB1998 (afkoop)
Tijdvak:	1 oktober 2005 tot en met 30 september 2055
Vervaldata:	1 april en 1 oktober van elk jaar

Integriteitsclausule
Op onderhavige aanbieding (overeenkomst) is de integriteitsclausule van de gemeente van toepassing. De integriteitsclausule wordt als bijlage aan deze aanbieding gehecht en maakt onderdeel uit van deze aanbieding. Als u de aanbieding accepteert, accepteert u ook de integriteitsclausule.

Notariële akte
Bij een samenvoeging van erfpachtrechten wordt het erfpachtrecht tussentijds gewijzigd. Bij een aanpassing van het erfpachtrecht moet de notaris een nieuwe akte opmaken. De samenvoeging moet binnen zes maanden na het besluit van de gemeente zijn vastgelegd in een notariële akte en ingeschreven bij het Kadaster. De kosten hiervoor, plus de overige kosten betaalt u zelf. U kiest de notaris die de akte opmaakt.

Als u niet binnen zes maanden meewerkt aan het tekenen van de akte is de gemeente bevoegd de overeenkomst tot wijziging van het erfpachtrecht te ontbinden.

Hoe lang is deze aanbieding geldig?
Deze aanbieding is geldig tot **twee maanden na dagtekening van deze aanbieding**. Na deze datum vervalt de aanbieding. Mocht u daarna toch een nieuwe aanbieding wensen te ontvangen, dan dient u een nieuwe aanvraag in te dienen. Op de nieuwe aanvraag zijn dan de op dat moment geldende (financiële) voorwaarden van toepassing.

Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud
Deze aanbieding wordt gedaan onder de voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders haar bestuurlijke goedkeuring daarvoor verleent. Dit betekent dat door uw onvoorwaardelijke acceptatie al wel de overeenkomst tussen u en de gemeente tot stand komt, maar nog geen werking heeft. Pas na een daartoe strekkend goedkeurend besluit van het college van B&W treedt de overeenkomst tussen u en de gemeente in werking.
Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier van u hebben ontvangen, vragen wij het college van burgemeester en wethouders om bestuurlijke goedkeuring voor de samenvoeging. Door het nemen van een goedkeurend besluit zal de overeenkomst tot in werking treden.
Wij nemen dan contact op met de notaris van uw keuze, die vervolgens de notariële akte opmaakt. U tekent de akte bij de notaris of u geeft een volmacht af. De notaris laat u dat weten.

[redacted]

Als u niet akkoord gaat met dit aanbod, laat u ons dat weten via erfpacht@amsterdam.nl. Er komt dan geen overeenkomst tot wijziging tot stand tussen u en de gemeente Amsterdam.
De erfpachtrechten blijven dan afzonderlijk bestaan en worden niet samengevoegd.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar staat vermeld.

Met vriendelijke groet,



C.T.M. Schippers
Wnd. Directeur
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. (10)(2e) (10)(2e) en (10)(2e) (10)(2e)
erfpacht@amsterdam.nl

ACCEPTATIEFORMULIER
Samenvoeging erfpachtrechten

Ondergetekende(n): (10)(2e)
Geboren op: (10)(2e)
Te: (10)(2e)
Adres: Amsterdam
Telefoonnummer: 020- (10)(2e)
E-mailadres: (10)(2e) @rochdale.nl
te dezen handelend als: bestuurder
van Woningstichting Rochdale, statutair gevestigd te: Amsterdam

verklaart/~~verklaren~~* in zijn/~~haar~~/~~hun~~* hoedanigheid van ~~erfpachter(s)~~ / bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter* van de hieronder omschreven erfpachtrechten:

Erfpachtrecht 1 EW1497/10

Plaatselijke aanduiding:	Ruysdaelkade (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, (10)(2e)
Kavelgrootte:	(10)(2e) m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Afkoopsom:	(10)(2b) ,-
Erfpachtgrondwaarde:	€ (10)(2e)
Dossiernummer:	EW1479/10
Algemene Bepalingen:	AB1998 (afkoop)
Tijdvak:	1 oktober 2005 tot en met 30 september 2055

Erfpachtrecht 2 EW1497/11

Plaatselijke aanduiding:	Tuin bij Ruysdaelkade (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie R, nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	8 m2
Bestemming:	tuin
Afkoopsom:	€ (10)(2e)

* doorhalen wat niet van toepassing is

(10)(2e)

Erfpachtgrondwaarde: €(10)(2e)
Dossiernummer: EW1497/11
Algemene Bepalingen: AB1966 (afkoop)
Tijdvak: 1 juli 1989 tot en met 30 juni 2039

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van 3 september 2019 met kenmerk 2019-9773 inclusief de integriteitsclausule.

Notarisgegevens

De notariële akte van samenvoeging van de erfpachtrechten wordt ondertekend bij notaris:

Naam : (10)(2e)
Kantoor : Lubbers en Dijk notarissen
Adres/ Postbus : Postbus 53040
Postcode : 1007 AC
Vestigingsplaats : Amsterdam
E-mailadres : (10)(2e)@lubbers.nl

(door erfpachter(s) / bevoegd vertegenwoordiger(s)* in te vullen)

Ondertekening

Datum: 6 september 2019 Plaats : Amsterdam

(10)(2e)

...persoon kan dit acceptatieformulier ondertekenen. Stuurt u een volmacht mee als dit op u van toepassing is. U kunt zelf een volmacht opstellen of de notaris vragen dat te doen.

- **Is er sprake van meerdere erfpachters of meerdere bevoegde personen? Dan moeten zij allemaal dit acceptatieformulier ondertekenen.**
- **Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs toe te voegen. Graag ontvangen wij dit in een los document. Wij vernietigen de kopie nadat wij uw identiteitsgegevens gecontroleerd hebben.**

(10)(2e)