Gemeente Amsterdam

MB2015-10684
Besluit tot herziening van het erfpachtrecht gelegen aan Tichelstraat (10)(2e) (10)(2e) en Karthuizerdwarsstraat (10)(2e) te Amsterdam
EW5904/2

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 17 februari 2015;

Overwegende dat:
- op 6 oktober 2015 onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring een gemeentelijke aanbieding is gedaan met nummer 2015-7978, van welke aanbieding een kopie aan dit besluit is gehecht;
- de erfpachter op 7 oktober 2015 door ondertekening van het bericht van acceptatie 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;

Gelet op het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020;

BESLUIT

Toestemming te verlenen voor de herziening van het erfpachtrecht onder de voorwaarden en bepalingen zoals met de erfpachter overeengekomen en opgenomen in aangehechte aanbieding.

Amsterdam, 21 oktober 2015

Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam

VOLMACHT

De ondergetekende:
drs. Constant Cornelis Petrus Marie van Ginneken, geboren te Roosendaal en Nispen op (10)(2e) (10)(2e) te dezer zake domicilie kiezende te Amsterdam, Amstel 1, houder van een paspoort met nummer NVHK00CH6, Hoofd Erfpacht en Gronduitgifte, Grond en Ontwikkeling, kantoorhoudende te 1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8;

Gelet op artikel 171 van de Gemeentewet
Gelet op artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht
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 17 februari 2015;

Te dezen handelende als gevolmachtigde van de Gemeente Amsterdam, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1, 1011 PN te Amsterdam

verklaart bij deze volmacht te geven aan ieder der medewerkers van het kantoor:

Notariskantoor Spier en Hazenberg te Amsterdam

zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk

speciaal om ter uitvoering van het besluit van 21 oktober 2015, besluitnummer MB2015-10684, dossiernummer EW5904/2 de gemeente te vertegenwoordigen bij het passeren van de akte van verticale splitsing van 1 erfpachtrecht in 9 erfpachtrechten en akten van levering waarin de bestemming van de appartementsrechten wordt gewijzigd van sociale huurwoning in koopwoning van het erfpachtrecht, plaatselijk bekend als Tichelstraat (10)(2e) en Karthuizerdwarsstraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastrale aanduiding gemeente Amsterdam, sectie L, nummers (10)(2e)

daartoe de nodige notariële akte(n) te tekenen, kwijting te verlenen en te dezer zake alles te doen wat nuttig of vereist is, alles met de macht van substitutie,

onder de voorwaarde dat slechts tot aktepassering kan worden overgegaan nadat:
- de administratieve vergoeding is voldaan;

Amsterdam, 21 oktober 2015

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

Stichting Ymere
T.a.v. mevrouw (10)(2e)
Postbus 2961
1000 CZ Amsterdam

Datum	6 oktober 2015
Ons kenmerk	EW5904/2 (voorheen EW5905/1 en EW5904/1;2015-7978
Behandeld door	(10)(2e), Grond en Ontwikkeling, 020 (10)(2e), (10)(2e)@amsterdam.nl
Bijlage	Bericht van acceptatie
Onderwerp	Nieuwe aanbieding verticale splitsing Tichelstraat (10)(2e) en Karthuizerdwarsstraat (10)(2e) te Amsterdam

Geachte mevrouw (10)(2e),

Hierbij ontvangt u naar aanleiding van een wijziging in de eerdere aanbieding tot samenvoeging en verticale splitsing een nieuwe aanbieding. Met deze nieuwe aanbieding wordt de eerdere aanbieding van 22 juli 2015 met kenmerk 2015-6894 ingetrokken. U kunt hieraan geen rechten meer ontlenen. De geldigheid van de aanbieding de dato 10 juni 2015 met kenmerk 2015-5159 is met ingang van 10 augustus 2015 verlopen.

Uw aanvraag heeft betrekking op het hieronder omschreven erfpachtrecht.

Erfpachtrecht

Plaatselijke aanduiding:	Tichelstraat (10)(2e) en Karthuizerdwarsstraat (10)(2e) te Amsterdam
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	L
Nummer(s):	(10)(2e)
Stadsdeel:	Centrum
Kavelgrootte:	tezamen 495m²
Bestemming:	9 sociale huurwoningen
Tijdvak:	1 december 2001 tot en met 30 november 2078
Canon:	(10)(2b)
Vervaldata:	1 juni en 1 december van elk jaar
Afkoopsom:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	EW5904/2
Algemene Bepalingen:	AB1998 (afkoop)

(10)(2e)

Het erfpachtrecht is ontstaan door samenvoeging van het erfpachtrecht (dossier EW5905/1) plaatselijk bekend als Tichelstraat (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L, nummers (10)(2e) met het erfpachtrecht (dossier EW5904/1) plaatselijk bekend als Karthuizerdwarsstraat (10)(2e) (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L, nummers (10)(2e) (10)(2e) bij besluit de dato 18 augustus 2015 met nummer MB2015-8181. De ingangsdatum van de samenvoeging is 1 augustus 2015. Het huidige tijdvak loopt van 1 december 2001 tot en met 30 november 2078.

Privaatrechtelijke toestemming
Volgens het bepaalde in artikel 21 lid 1 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998[1] (hierna: AB 1998) en artikel IX onder a van het Uitvoeringsbesluit, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 27 mei 2008 bij besluit nummer BD2008-002876 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 de dato 6 juni 2008 (hierna te noemen: UB 2008) die op het erfpachtrecht van toepassing zijn, is toestemming van het college van burgemeester en wethouders vereist voor het verticaal splitsen van het erfpachtrecht.

Aan het college van burgemeester en wethouders wordt voorgesteld de privaatrechtelijke toestemming te verlenen onder de hieronder genoemde voorwaarden.

Aanbieding verticale splitsing:

Het erfpachtrecht wordt gesplitst in 9 erfpachtrechten.
Van onderhavige aanbieding maakt bijlage A onderdeel uit en vormt hiermee een onverbrekelijk geheel. Op bijlage A staan de erfpachtgegevens van de na verticale splitsing ontstane rechten vermeld.

De ingangsdatum van de splitsing is 1 augustus 2015.

Aan de toestemming tot verticale splitsing zoals hiervoor bedoeld, worden met inachtneming van de afspraken tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties de volgende voorwaarden verbonden:

I. A. 1. na splitsing worden de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000[2] (hierna te noemen: "AB 2000") van toepassing op de erfpachtrechten;
2. voor rechten die gesplitst worden en waarvan de canon bij vooruitbetaling is voldaan, geldt, ingevolge artikel IX van de UB 2008, het volgende:
a. is de resterende looptijd korter dan 50 jaar, maar langer dan 10 jaar, blijft de looptijd ongewijzigd;
b. is de resterende looptijd langer dan 50 jaar dan wordt deze tot 50 jaar gemaximeerd;
c. is de resterende looptijd korter dan 10 jaar dient het erfpachtrecht voor een nieuw tijdvak van 50 jaar afgekocht te worden en zal verrekening plaatsvinden

[1] zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 11 november 1998, nummer 532
[2] zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689

(10)(2e)

van de reeds betaalde afkoopsom met inachtneming van de uitgangspunten zoals vermeld in artikel XIII lid 6 van de UB 2008;

3. de halfjaarlijkse vervaldata van de canon dienen te worden opgenomen in de akte tot splitsing en iedere akte tot levering;

B. 1. de erfpachtrechten dienen gebruikt te worden conform de bestemming (bijlage **A** kolom **3**);
2. mocht(en) de bestemming(en) van het erfpachtrechten afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht dan wel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de gemeente zich daaromtrent alle rechten voor;
3. de vloeroppervlakte van de erfpachtrechten (bijlage **A** kolom **5**) is vermeld in vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo);
4. aan ieder erfpachtrecht wordt een marktconforme canon toegekend (bijlage **A** kolom **6**);
5. de marktconforme afkoopsom is gelijk aan de (basis schaduw)grondwaarde (bijlage **A** kolom **7**);
6. de erfpachter is verplicht om in de splitsingsakte en iedere opvolgende akte een bepaling op te nemen waarin per erfpachtrecht de marktconforme canon (bijlage **A** kolom **6**) en de marktconforme afkoopsom (bijlage **A** kolom **7**) staan vermeld;

Ingeval de hiervoor onder I.A.2.c. genoemde voorwaarde van toepassing is, zal de te betalen afkoopsom worden berekend met inachtneming van artikel XIII UB 2008 en de afspraken tussen de Gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties[3]. De erfpachter dient de afkoopsom uiterlijk op de ingangsdatum van de splitsing dan wel, indien dit eerder is, op het moment van aktepassering te betalen. Na ontvangst van het bericht van acceptatie zal de nota betreffende de afkoopsom worden toegezonden.
Als de afkoopsom wordt voldaan na de aanvang van de afkoopperiode, zijnde de splitsingsdatum, is wettelijke handelsrente verschuldigd over de periode vanaf de splitsingsdatum tot aan de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag. In het geval dat de wettelijke handelsrente een lager percentage bedraagt dan het canonpercentage zal het laatstgenoemde percentage worden gehanteerd voor de berekening van de verschuldigde rente over de afkoopsom;

II. Elk na verticale splitsing ontstane erfpachtrecht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag conform artikel 8 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020 slechts worden vervreemd aan:
1. de huurder van de woning op het moment van verticale splitsing van het recht, danwel

[3] Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020

2. een gegadigde voor het recht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende erfpachtrecht.

1. III. 1. Op het moment van de onder II. genoemde overdracht dient de bestemming van het erfpachtrecht, na betaling van een jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage, te worden gewijzigd in "koopwoning".

2. 2. In de akte tot verticale splitsing wordt opgenomen dat de onder III.1 genoemde bestemmingswijziging niet meer plaats zal vinden indien:

a. het in artikel 4 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;

b. de erfpachter niet aan zijn financiële verplichtingen heeft voldaan;

Administratieve vergoeding

De erfpachter dient aan de gemeente een administratieve vergoeding te voldoen voor de verticale splitsing. De administratieve vergoeding bedraagt (10)(2b) per ontstane erfpachtrecht na verticale splitsing.

Gegevens gesplitst erfpachtrecht

1. Het tijdvak loopt van 1 augustus 2015 tot en met 31 juli 2065;
2. het volgende tijdvak als bedoeld in artikel 2 sub k van de AB 2000 zal een aanvang nemen op 1 augustus 2065;
3. de canon zal op 1 augustus 2065 worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de AB 2000;
4. de vervaldata van de canon zijn 1 februari en 1 augustus van elk jaar;
5. op het recht zijn de AB 2000 van toepassing;
6. de ingangsdatum van de splitsing is 1 augustus 2015.

Geldigheid aanbieding en acceptatie

Dit aanbod is geldig tot 6 december 2015.
Indien u akkoord gaat met de voorwaarden die in deze brief staan vermeld verzoek ik u het bijgevoegde 'bericht van acceptatie' (zie bijlage) te ondertekenen en vóór 6 december 2015 terug te sturen. Na deze datum vervalt de aanbieding en kunt u er geen rechten meer aan ontlenen. In dit geval zijn de administratieve kosten van (10)(2e) per recht reeds gemaakt en zullen deze desondanks verschuldigd blijven. Na genoemde termijn zal de verticale splitsing opnieuw moeten worden aangevraagd. Voor deze nieuwe aanvraag zal opnieuw een administratieve vergoeding in rekening worden gebracht.

Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud

Zodra het ondertekende bericht van acceptatie is ontvangen komt de overeenkomst tot verticale splitsing tot stand onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders.

(10)(2e)

De gemeente Amsterdam behoudt zich het recht voor om deze aanbieding in te trekken en een herziene aanbieding te doen wanneer er in onderhavige aanbieding onjuistheden worden geconstateerd.

Notariële akte en kosten
De verticale splitsing dient in een notariële akte te worden vastgelegd. De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in het kadaster, de overige kadastrale kosten, alsmede de eventueel verschuldigde belastingen zijn voor uw rekening.

Nadat de aanbieding is geaccepteerd zal een door u aangewezen notaris verzocht worden om uiterlijk binnen 6 maanden na ondertekening van het besluit een akte op te maken betreffende de verticale splitsing. U kunt op het bericht van acceptatie aangeven ten overstaan van welke notaris u dat wilt laten doen.

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

Hoogachtend,

Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

[redacted] (10)(2e)

Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v.: mevrouw (10 (10)(2e)
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

BERICHT VAN ACCEPTATIE

Dossiernummer EW5904/2

Erfpachtrecht Tichelstraat (10)(2e) en Karthuizerdwarsstraat (10)(2e) (10)(2e) te Amsterdam

---

Naam: (10)(2e);
Geboorteplaats: Rotterdam;
Geboortedatum: (10)(2e);
Woonadres: Amsterdam;

Naam: (10)(2e);
Geboorteplaats: Arnhem;
Geboortedatum: (10)(2e);
Woonadres: Alphen a/d Rijn;
E-mail: /,

te dezen handelend als zelfstandig / gezamenlijk bevoegd bestuurder(s) / gevolmachtigden (*s.v.p. doorstrepen wat niet van toepassing is*) van de stichting:

Stichting Ymere
Postbus 2961
1000 CZ AMSTERDAM,

welke stichting bij dezen verklaart akkoord te zijn met de aanbieding, en de voorwaarden die daaraan zijn gesteld, een en ander zoals vermeld in de brief van Grond en Ontwikkeling d.d. 6 oktober 2015 met kenmerk 2015-7978.

---

(10)(2e)

Notarisgegevens

De notariële akte(n) zal worden verleden door notaris:

Naam: Mr. J.M. Hazenberg;
Kantoor: Spier en Hazenberg
Adres: Westeinde 24;
Vestigingsplaats: Amsterdam;

Ondertekening

Aldus getekend:

[redacted]

Stichting Ymere
Door: [redacted]
Plaats: Amsterdam
Datum: 7 oktober 2015

Plaats: Amsterdam
Datum: 7 oktober 2015

Voeg een kopie van uw legitimatiebewijs toe. Wij hebben de volgende gegevens van u nodig: naam, geboortedatum, geboorteplaats en handtekening. Na controle van de gegevens zullen wij uw kopie legitimatiebewijs vernietigen.

Tekent u als vertegenwoordiger van de bevoegde persoon/personen? Voeg dan een volmacht toe.

[redacted]

versie 2015

Bijlage A Dossiernummer: EW5904/2

1				2	3	4	5	6	7
Straat	Nr.	Letter	Toev.	Postcode	Bestemming	perceel	m² BVO	marktconforme canon	marktconforme afkoopsom
Tichelstraat	(10)(2e)			1015KR	Sociale huurwoning (eengezinswoning)	(10)(2e)	113 m2	(10)(2b)	(10)(2b)
Tichelstraat				1015KR	Sociale huurwoning (eengezinswoning)		113 m2	(10)(2b)	(10)(2b)
Tichelstraat				1015KR	Sociale huurwoning (eengezinswoning)		113 m2	(10)(2b)	(10)(2b)
Tichelstraat				1015KR	Sociale huurwoning (eengezinswoning)		112 m2	(10)(2b)	(10)(2b)
Tichelstraat				1015KR	Sociale huurwoning (eengezinswoning)		114 m2	(10)(2b)	(10)(2b)
Tichelstraat				1015KR	Sociale huurwoning (eengezinswoning)		105 m2	(10)(2b)	(10)(2b)
Karthuizerdwarsstraat				1015~~KR~~ KP	Sociale huurwoning (eengezinswoning)		118 m2	(10)(2b)	(10)(2b)
Karthuizerdwarsstraat				1015~~KR~~ KP	Sociale huurwoning (eengezinswoning)		154 m2	(10)(2b)	(10)(2b)
Karthuizerdwarsstraat				1015~~KR~~ KP	Sociale huurwoning (eengezinswoning)		146 m2	(10)(2b)	(10)(2b)

(10)(2e)

Besluit

VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID

De ondergetekenden,

1. Mevrouw (10)(2e) (10)(2e) voorzitter statutaire directie Ymere, wonende te 1019 HC Amsterdam, (10)(2e) geboren te Rotterdam op (10)(2e) (10)(2e)

   en

2. De heer (10)(2e) lid statutaire directie Ymere, wonende te 2401 LR Alphen aan de Rijn, (10)(2e) geboren te Arnhem op (10)(2e) (10)(2e)

en als zodanig STICHTING YMERE, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1019 GW Amsterdam, Jollemanhof 8, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 41212857 gezamenlijk rechtsgeldig vertegenwoordigend,

besluiten hierbij:

voor de periode van 2 oktober 2015 tot en met 11 oktober 2015, waarin de ondergetekende sub 1 genoemd afwezig is danwel niet in staat tot het nemen van besluiten en/of het verlenen van incidentele volmachten, voor de situatie dat er met spoed een besluit moet worden genomen, stukken moeten worden ondertekend of Stichting Ymere extern moet worden vertegenwoordigd, een volledige volmacht te verlenen aan de ondergetekende sub 2. om de ondergetekende sub 1 te vertegenwoordigen.

Amsterdam,

(10)(2e)

(10)(2e)