

Erfpachttuitgifte van terreinen gelegen aan het
Belgiëplein, Kempenlaan, St. Gilleshof,
Ardennenlaan, Hageland en Laan van Vlaanderen.
dossiernr.: E 160/2037/1+2+3
plannr. : 232.13

De directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf van Amsterdam;

Overwegende:

- dat met Woningstichting Patrimonium en Blauwhoed Vastgoed-ontwikkeling b.v. onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring overeenstemming is bereikt over de uitgifte in erfpacht van de terreinen, gelegen aan Belgiëplein, Kempenlaan, St. Gilleshof, Ardennenlaan, Hageland en Laan van Vlaanderen en gezamenlijk groot ongeveer 18.282 m², als op de bij dit besluit behorende tekeningen nrs. 399/92 en 400/92 met lijn- en kruisarcering en raster aangegeven;
- dat de terreinen zullen worden bebouwd met in totaal:
 - . 307 woningen in de premiehuur-regeling in de torens 1, 2 en 3 en de blokken 1 t/m 5,
 - . 36 m² bvo kantoorruimte in blok 2,
 - . 4032 m² bvo winkelruimte in toren 3, blokken 4 en 5, tussen de blokken 3 en 4 en tussen toren 3 en blok 5,
 - . aanleg van 280 m² expeditiehof in blok 5,
 - . 800 m² bvo sociaal-culturele ruimte (buurtcentrum) in en achter blok 5,
 - . 1 parkeergarage met 47 parkeerplaatsen tussen toren 3 en blok 5,
 - . 1 overdekte parkeerruimte met 41 parkeerplaatsen achter blok 2,
 - . 1 traforuimte van 15 m² in blok 4,
 - . 483 m² bvo bedrijfsruimte in blok 3,
 - . 428 m² bvo t.b.v. baliefuncties in toren 3, blok 3 en 5,
 - . 528 m² bvo t.b.v. horeca in blok 4 en 5,
 - . 1100 m² bvo sportruimte met 66,5 m² bvo horeca, 100 m² terras en 1 traforuimte van 15 m² (tekening 400-92);
- dat uitgaande van de vorengenoemde hoeveelheden en bestemmingen de jaarlijkse canon vastgesteld dient te worden op totaal 5.1, 2, b welke canon is afgeleid van de voor de terreinen geldende grondprijs van totaal 5.1, 2, b en een canonpercentage van 8. Deze bedragen zijn in de bijlage bij dit besluit gespecificeerd;
- dat de gemeenteraad bij zijn besluit nr. 943 van 9 januari 1991 ondermeer heeft besloten bij de uitgifte in erfpacht van tot bouw van meergezinswoningen bestemde terreinen de afkoop van de canon over het eerste 50-jarig erfpachttijdvak verplicht te stellen;
- dat zowel Patrimonium als Blauwhoed te kennen hebben gegeven de canons voor alle genoemde functies vooruit te willen betalen zodat de totale afkoopsom 5.1, 2, b bedraagt;

Gelet op het besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam van 18 maart 1992, nummer 239, waarbij met ingang van 1 april 1992 onder andere erfpachttuitgiften als de onderhavige aan het college van Burgemeester en Wethouders zijn gedelegeerd;

En voorts gelet op het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 17 december 1991, nummer 91/4589A, waarbij de Directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf met ingang van 1 april 1992 onder andere gemandateerd werd namens hen uitgiftebesluiten als de onderhavige te nemen;

B e s l u i t :

- I aan Woningstichting Patrimonium en Blauwhoed Vastgoed-ontwikkeling b.v. in voortdurende erfpacht uit te geven de terreinen, gelegen aan het Belgiëplein, Kempenlaan, St. Gilleshof, Ardennenlaan, Hageland en Laan van Vlaanderen die op de bij dit besluit behorende tekeningen nrs. 399/92 en 400/92 zijn aangegeven met lijn- en kruisarcering en raster kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie E nrs. 2884, 3372, 2881, 2908, 3629, 3630, 2742, 2899 allen gedeeltelijk; gezamenlijk groot ongeveer 1 ha 82 a 82 ca, tegen een jaarlijkse canon van totaal fl 5.1, 2, b zulks gerekend te zijn ingegaan op 1 oktober 1992;
- II Aan Burgemeester en Wethouders voor te stellen, indien niet binnen zes maanden na het tijdstip waarop naar hun oordeel met de bebouwing van de terreinen een begin kan worden gemaakt, met de bouw is begonnen:
- geen uitvoering meer te geven aan dit uitgiftebesluit;
 - zolang van de onder a bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de totale canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan geldende grondprijspeil;
- III te bepalen, dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, welke door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij raadsbesluit nr. 407A van 18 augustus 1966, en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:
- de terreinen dienen te worden aanvaard in de staat waarin deze zich bevinden;
 - de terreinen zijn bestemd om te worden bebouwd met
 - 307 woningen in de premiehuur sfeer in de torens 1,2 en 3 en blokken 1 t/m 5,
 - 36 m² bvo kantooruimte in blok 2,
 - 4.032 m² bvo winkelruimte in toren 3, blokken 4 en 5 tussen de blokken 3 en 4 en tussen toren 3 en blok 5,
 - aanleg van 280 m² expeditiehof in blok 5,
 - 800 m² bvo sociaal culturele ruimte (buurtcentrum) in/achter blok 5,
 - 1 overdekte parkeerruimte met 41 parkeerplaatsen achter blok 2
 - 1 parkeergarage met 47 parkeerplaatsen tussen toren 3 en blok 5
 - 1 traforuimte van 15 m² in blok 4,
 - 483 m² bvo bedrijfsruimte in blok 3,
 - 428 m² bvo t.b.v. baliefuncties in toren 3, blok 3 en 5,
 - 528 m² bvo t.b.v. horeca in blok 4 en 5,
 - 1.100 m² bvo sportruimte met 66,5 m² bvo horeca, 100 m² terras en 1 traforuimte van 15 m²,
 - de bebouwing van de terreinen dient te zijn voltooid binnen 24 maanden na datum ingang van het erfpachtrecht;

- 4a. de onbebouwde terreingedeelten dienen te worden voorzien van een groenaanleg, functionele verharding daaronder inbegrepen;
- 4b. in het onbebouwde terreingedeelte ter plaatse van blok 1 en toren 2 dient door de erfpachter een vijver te worden aangelegd en onderhouden;
- 5a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd over de onbebouwde terreingedeelten -of een gedeelte daarvan- te beschikken voor het maken c.q. plaatsen, hebben en onderhouden van rioleringen, buizen, kabels, lantaarnpalen, schakelkasten en dergelijke, zonder dat de erfpachter uit dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon;
- 5b. de erfpachter dient te gedogen, dat in de onbebouwde terreingedeelten genoemd onder bepaling 4a en 4b door de gemeente kabels en leidingen, buizen en dergelijke worden gelegd, gehouden en onderhouden ten behoeve van gemeentelijke diensten en bedrijven, alsmede ten behoeve van telecommunicatie. Het is niet geoorloofd boven of direkt naast kabels- en leidingenstroken een diepwortelende beplanting aan te brengen of te houden;
- 5c. Indien Burgemeester en wethouders over een gedeelte van het in erfpacht uitgegeven terrein beschikken als bedoeld onder 5a en/of 5b zullen zij de schade, welke het gevolg is van die werken voor rekening van de gemeente (doen) herstellen;
6. het onbebouwde terreingedeelte op tekeningnr. 400/92 met kruisarcering aangegeven dient te worden voorzien van een functionele verharding met bestemming terras t.b.v. de horecavoorziening bij de sporthal. Het terrein dient door en voor rekening van de erfpachter aangelegd, onderhouden en afgescheiden te worden van de openbare weg;
7. de erfpachter is verplicht de daken achter blok 2, tussen blok 3 en 4, toren 3 en blok 5 te voorzien van een groenaanleg, functionele verharding daaronder begrepen, en te onderhouden. Een en ander ter goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.
8. de erfpachter is verplicht de beide ter plaatse van blok 4 en het sportcentrum te realiseren traforuimten t.b.v. nutsvoorzieningen aan het Energiebedrijf Amsterdam te verhuren;
9. de erfpachter is verplicht te gedogen, dat de op tek. nr. 399/92 met kruisarcering aangegeven onderdoorgangen, overbouwingen en luifels een openbare bestemming zullen hebben, en dat de gemeente aan het gebouwde zoveel lichtpunten aanbrengt, heeft en onderhoudt als zij nodig acht, en voorts, dat de gemeente de bestrating ter plaatse zal aanleggen en onderhouden;

10. het onbebouwde tot expeditiehof bestemde terreingedeelte in blok 5 dat op tekeningnr. 399/92 met raster is aangegeven dient door en voor rekening van de erfpachter van bestrating te worden voorzien en onderhouden; een en ander ter goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;
 - 11a. de erfpachter is verplicht te gedogen, dat de gemeente deels onder de onbebouwde terreingedeelten, tussen toren 2 en het sportcentrum een duiker legt, heeft en onderhoudt, en die werken uitvoert, welke zij nodig of wenselijk acht; de duiker is gedimensioneerd op een maximale belasting volgens verkeersklasse 45/Q belasting 300 kg/m²;
 - 11b. eventuele schade ten gevolge van de onder 11a bedoelde werken zal door of namens de uitvoerder van die werken worden hersteld of vergoed;
 - 12a. de toewijzing tot gebruik van de winkel/bedrijfsruimten behoeft de voorafgaande goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;
 - 12b. de in onder 12a genoemde ruimten uit te oefenen branches behoeven de voorafgaande goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.
 13. het is de erfpachter toegestaan het erfpachtrecht en het op de terreinen gebouwde te splitsen in zoveel appartementsrechten als nodig wordt geacht; de goedkeuring als bedoeld in art. 6 onder h van de vorengenoemde algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht wordt voor deze appartementssplitsing geacht te zijn verleend.
- IV
- a. vast te stellen, dat de onder I vermelde terreinen een bouwblok vormen, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet gemeenschappelijke kadastrale grenzen van de terreinen;
 - b. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder a omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van het erfpachtrecht op de onder I vermelde terreinen.

Het Gemeentelijk Grondbedrijf,

drs J.H. Gerson
directeur

5.1, 2, e

8 april 1993

bijlage bij besluit g3/40/12
dd 08.04.93

ERFPACHTAANBIEDING CENTRUMGEBIED NIEUW SLOTEN PARTIMONIUM EN BLAUWHOED

DATUM : 08-04-93

PRIJSPEIL 1991

DEFINITIEVE ERFSPACHTSAANBIEDING

DEEL 1 TOREN 1+2, BLOK 1 EN VIJVERTERREIN
TOREN 1+2 PREMIEHUUR WONEN

OMSCHRIJVING	KAMERS	KAVELNR.	AANTAL	BKO KAVELOPP.	EENH.PR.	GR.PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW	OPP.TOT.	TOTAAL GR. PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW
TOREN 1														
T1A/T2A	4		10	131										
T1A'/T2A'	3		2	93										
T1B/T2B	3		4	97										
T1B'/T2B'	3		6	97										
T1C/T2C	3		10	87										
T1C'/T2C'	3		2	87										
T1D'/T2D'	6		2	219										
T1E'/T2E'	5		2	164										
T1F/T2F	4		2	142										
TOTAAL			40 WON.	1118										

5.1, 2, b

BLOK1: Kloos

OMSCHRIJVING	KAMERS	KAVELNR.	AANTAL	KAVELOPP.	EENH.PR.	GR.PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW	OPP.TOT.	GR. PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW
B1A/B1AS	3		8	91										
B1A'/B1AS'	3		2	87										
B1B	3		8	77										
B1C	4		8	96										
B1D/B1DS	3		6	86										
B1D'/B1DS'	3		2	83										
B1E/B1ES	3		2	76										
B1F	3		1	93										
B1F'	4		1	104										
B1G	5		1	119										
B1G	4		1	109										
Terrazo				18										
TOTAAL			40 WON.											

5.1, 2, b

OMSCHRIJVING	KAVELNR.	AANTAL	KAVELOPP.	EENH.PR.	GR.PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW	OPP.TOT.	GR. PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW	
Onbebouwd terrein		1	2927											
Taluds bij ingang toren 2 en 3		1	58											
TOTAAL		2	2985											

5.1, 2, b

DEEL 2 : BLOK PARKEERDEK
 BLOK 2: Borden

OMSCHRIJVING	KAMERS	KAVELNR.	AANTAL	KAVELOPP.	EENH.PR.	GR.PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW	OPP.TOT.	GR. PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW
B2A	3		5	83										
B2A'	3		1	79										
kantoor			1	36										
B2B	3		2	80										
B2B'	3		1	80										
B2C	4		2	93										
B2C'	4		1	93										
praktijkruimte			1	36										
B2D	3		1	85										
praktijkruimte			1	36										
B2E	3		4	86										
B2E'	3		2	86										
praktijkruimte			2	36										
B2F	4		4	98										
B2F'	4		2	98										
praktijkruimte			2	36										
B2G	3		2	76										
B2H	3		1	79										
B2I	4		1	92										
B2J	3		2	78										
B2J'	4		1	93										
B2K	4		2	93										
B2K'	4		1	85										
B2L	4		1	102										
B2M	5		1	115										

ONBEBOUWD TERREIN DEEL 2			
Terrazzo noordzijde (overbouw)			79
Overbouw tussn blok 2 en blok 3			64
Trottoir/tuin westzijde			
A+B deel bij parkeergarage blok 2	1		300
Parkeergarage (bovengronds)	1		759

TOTAAL 37 WON

5.1, 2, b

5.1, 2, b

DEEL 3 : BLOK 3, BLOK 4 EN GROOTWINKEL BEDR.

OMSCHRIJVING	KAMERS	KAVELNR.	AANTAL	KAVELOPP.	EENH.PR.	GR.PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW	OPP.TOT.	GR. PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW
BLOK 3														
B3A	4		9	100										
B3B	3		9	86										
B3C	3		2	84										
B3D	4		3	100										
B3E	2		3	67										
B3F	4		2	109										
B3F'	3		1	91										
B3G	4		9	106										
B3H	4		4	114										
B3J	3		1	70										
B3K	2		1	59										
TOTAAL			44	2582										

5.1, 2, b

BLOK 4														
B4A	4		3	92										
B4A'	3		4	85										
B4A''	3		2	92										
B4B	3		12	68										
B4C	3		9	79										
B4D	4		2	97										
B4D'	3		1	89										
B4E	2		2	64										
B4E'	2		1	68										
B4F	4		6	99										
B4G	4		7	101										
B4H	3		1	95										
B4J	4		1	131										
TOTAAL			51	1159										

5.1, 2, b

OMSCHRIJVING	KAVELNR.	AANTAL	KAVELOPP.	EENH.PR.	GR.PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW	OPP.TOT.	GR. PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW
Bedrijven blok 3		1	483										
Balie toren 3 en 5		1	428										
Winkels blok 4,5 en toren 3		1	4032										
Horeca blok 4 en 5		1	528										
Expeditegang blok 3		1	117										
Expeditehof tussen blok 3 en 4		1	310										
Expeditegang blok 4		1	139										
TRAFORUIMTE in blok 4		1	14										
Terrazzo noordzijde (overbouwing)			162										
Overbouwingen, westzijde blok 4			5										
TOTAAL			167										

5.1, 2, b

DEEL 4: TOREN 3, BLOK 5, GROOT WINKELBEDR. EN BUURTCENTRUM

OMSCHRIJVING	KAMERS	KAVELNR.	AANTAL	KAVELOPP.	EENH.PR.	GR.PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW	OPP.TOT.	GR. PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW
TOREN 3														
T3A		4		14		131								
T3B		3		6		97								
T3B		3		8		97								
T3C		3		14		87								
T3D		6		1		219								
T3E		5		1		164								
T3F		4		1		142								
TOTAAL			45											

5.1, 2, b

BLOK 5			
B5A	4	4	92
B5A'	3	2	85
B5A''	3	2	92
B5B	3	11	68
B5C	3	9	79
B5D	3	2	89
B5D'	3	1	93
B5E	4	2	86
B5E'	3	1	78
B5F	4	6	99
B5G	4	6	101
B5H	4	1	124
B5J	5	1	127
B5K	3	1	75
B5L	3	1	88
TOTAAL			50
153754			

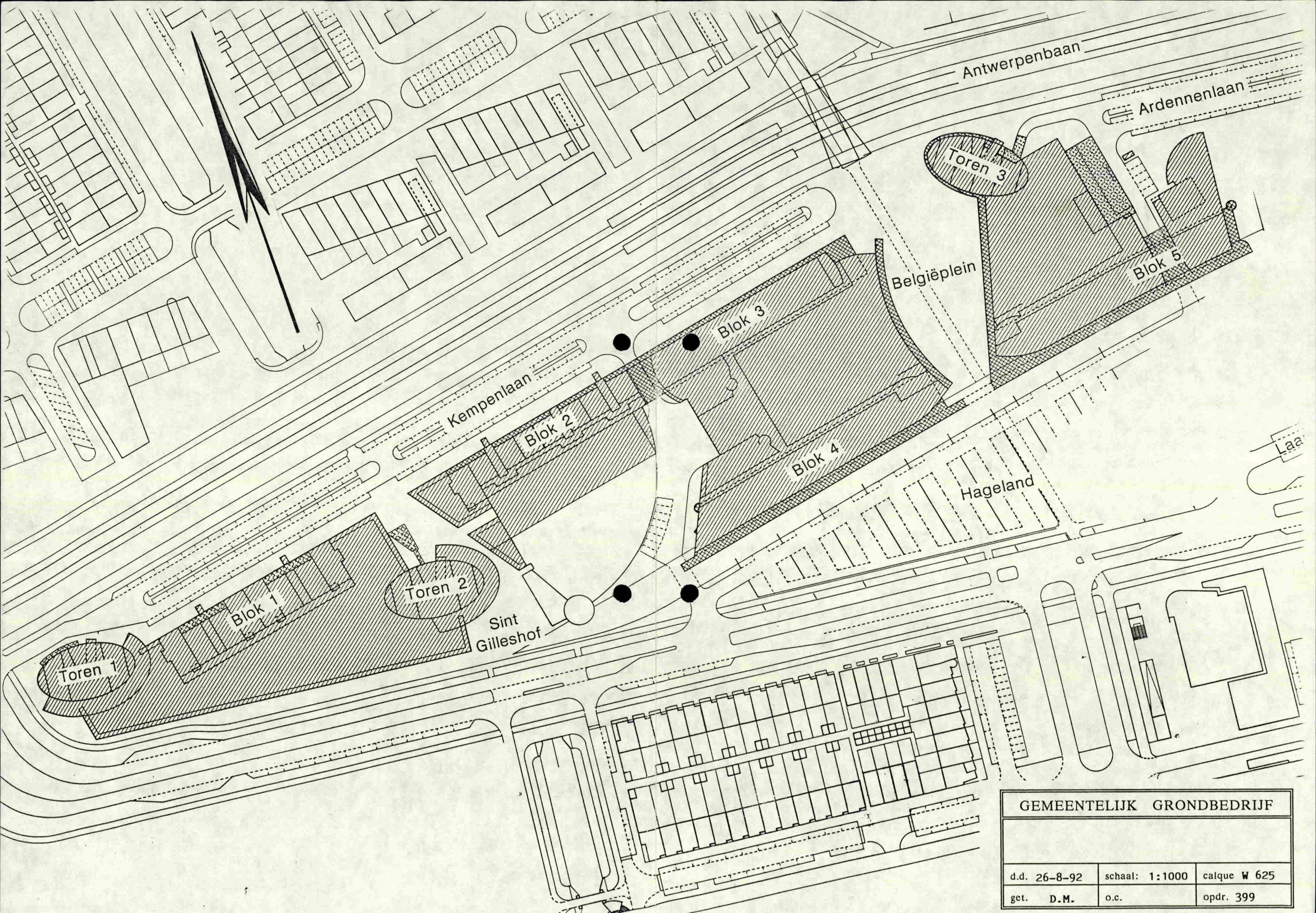
5.1, 2, b

OMSCHRIJVING	KAVELNR.	AANTAL	KAVELOPP.	EENH.PR.	GR.PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW	OPP.TOT.	GR. PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW
Expeditiegang blok 5		1	153										
Expeditiehof tussen blok 5 en toren		1	46										
ERFPACHTSAANBIEDING CENTRUM GEBIED		1	275										
Entree parkeergarage		1	15										
Overbouwning rond toren 3			32										
Overbouwning/ trottoir westzijde			133										
Overbouwning/ loopbrug zuidzijde			126										
Overbouwning oostzijde + noodtrap			46										
TRAFORUIMTE in blok 5		1	15										
Buurtcentrum blok 5		1	800										
TOTAAL			6										

5.1, 2, b

OMSCHRIJVING	KAVELNR.	AANTAL	KAVELOPP.	EENH.PR.	GR.PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW	OPP.TOT.	GR. PRIJS	CANON	AFKOOP	BTW
SPORTHAL		1	1100										
HORECA		1	67										
Terras horeca	pm +/-	1	100										
TOTAAL		3											

5.1, 2, b



GEMEENTELIJK GRONDBEDRIJF		
d.d. 26-8-92	schaal: 1:1000	calque W 625
get. D.M.	o.c.	opdr. 399

