

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de onenbare registers

Amsterdam OZ4 19011/121

16-08-2004 14:30

Wiersema mr. S.J.J. / aw/04.2561/vc



20040816004582

3 volgbladen

met 3 vervolghad(en)

Kadaster

*doss.nr. : aw/04.2561/vc
deb.nr. : 03.000.086
doc.nm. : verticale splitsing
Ew-dossier : 1239/14

VERTICALE SPLITSING VOORTDURENDE ERFPACHT IN
ZES (6) VOORTDURENDE ERFPACHTEN

Op zestien augustus tweeduizend vier, verschenen voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Letitia Carmen Sumter, geboren te Paramaribo op zeven juni negentienhonderd drieënzestig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon **De Gemeente Amsterdam**, Amstel 1, Amsterdam, mede kantoorhoudende op het Ontwikkelingsbedrijf van de Gemeente Amsterdam, Weesperstraat 430 te Amsterdam, Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, hierna ook te noemen: "de gemeente", ter ene zijde en
2. mevrouw Anneke Weltevreden-Guldemeester, geboren te Haarlemmermeer op veertien december negentienhonderd drieënvijftig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4, ten deze handelende als speciale gevolmachtigde van de stichting: **Stichting YMERE**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende in het Havengebouw, zesde verdieping, De Ruyterkade 7, 1013 AA Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 41212857,

de stichting hierna ook te noemen: "de erfpachtster", ter andere zijde.

INLEIDING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vooraf dat:

- De erfpachtster is gerechtigd tot de voortdurende erfpacht van de terreinen, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Slatuinenweg 29 tot en met 39 (oneven), kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummers:
 - 10879 groot twee are en vierenvijftig centiare;
 - 10878 groot één are en vijfenveertig centiare;
 - 10875 groot éénënzestig centiare;
 - 10876 groot tachtig centiare;
 - 10877 groot één centiare;
 - 10872 groot zesentwintig centiare;

HYP.4

- 10873 groot één are en veertien centiare;
- 10874 groot één centiare;
- 10870 groot één are en dertien centiare
- 10869 groot zesentwintig centiare;
- 10871 groot één centiare;
- 10867 groot één are en éénenveertig centiare
- 10868 groot vijftien centiare

met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen.

- Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam, gevestigd te Amsterdam, heeft dit recht verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam register 4 op vijftientwintig februari tweeduizend drie in deel 18686 nummer 14 van het afschrift van een akte houdende splitsing van een voortdurende erfpacht in drie (3) voortdurende erfpachten, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Wiersema.
- Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam bij akte op éénendertig december tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Wiersema, een juridische fusie is aangegaan met Stichting "Wonen voor Allen", waarbij Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam de verkrijgende stichting was.
- Vervolgens bij akte op éénendertig december tweeduizend drie voor genoemde notaris Wiersema verleden, de statuten zijn gewijzigd met ingang van één januari tweeduizend vier, waarbij de naam werd veranderd in Stichting YMERE.
- Bij akte op zes januari tweeduizend vier voor genoemde notaris Wiersema een akte van "wijziging tenaamstelling" is opgemaakt, welke bij afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst, register 4 op zeven januari tweeduizend vier in deel 18869 nummer 160.
- De erfpachtster heeft de gemeente verzocht gemelde voortdurende erfpacht te mogen splitsen in **zes (6)** voortdurende erfpachten, waarop van toepassing worden verklaard de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam.
- De Gemeente heeft hiervoor toestemming verleend waarvan blijkt uit het besluit van de Teamleider Splitsingsunit van het Ontwikkelingsbedrijf van de Gemeente Amsterdam de dato vier augustus tweeduizend vier, nummer MB2004007470.

SPLITSING ERFPACHT

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, die ter ene zijde ter uitvoering van gemeld besluit, voormelde voortdurende erfpacht gerekend te zijn ingegaan op **één juni tweeduizend vier** te splitsen in:

1. De voortdurende erfpacht van het terrein, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend **Slatunnenweg 29, 1057 KA Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummer 10879 groot twee are en vierenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gestichte woning (bruto vloeroppervlakte éénhonderd negen drie/tiende vierkante meter (109,3 m²);
2. De voortdurende erfpacht van het terrein, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend **Slatuinenweg 31, 1057 KA Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummer 10878 groot één are vijfenveertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte woning (bruto vloeroppervlakte zevenentachtig zes/tiende vierkante meter (87,6 m²);
 3. De voortdurende erfpacht van het terrein, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend **Slatuinenweg 33, 1057 KB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummers 10875 groot ééneenzestig centiare, 10876 groot tachtig centiare en 10877 groot één centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte woning (bruto vloeroppervlakte zevenentachtig zes/tiende vierkante meter (87,6 m²);
 4. De voortdurende erfpacht van het terrein, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend **Slatuinenweg 35, 1057 KB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummers 10872 groot zesentwintig centiare, 10873 groot één are veertien centiare en 10874 groot één centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte woning (bruto vloeroppervlakte zevenentachtig zes/tiende vierkante meter (87,6 m²);
 5. De voortdurende erfpacht van het terrein, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend **Slatuinenweg 37, 1057 KB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummers 10869 groot zesentwintig centiare, 10870 groot één are dertien centiare en 10871 groot één centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte woning (bruto vloeroppervlakte zevenentachtig zes/tiende vierkante meter (87,6 m²);
 6. De voortdurende erfpacht van het terrein, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend **Slatuinenweg 39, 1057 KB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummers 10867 groot één are éénenveertig centiare en 10868 groot vijftien centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte woning (bruto vloeroppervlakte negentig vierkante meter. (90 m²).

TOESTEMMING SPLITSING VAN DE GEMEENTE AMSTERDAM

De comparant sub 2., handelend als gemeld, verklaarde te verwijzen naar voormeld besluit waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht, waaruit blijkt dat de Gemeente Amsterdam als hoofdgerechtigde toestemming als bedoeld in artikel 21 lid 1 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van elf november negentienhonderd achtennegentig nummer 532, vastgesteld in een notariële akte de dato achttien december negentienhonderd achtennegentig, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op éénentwintig december negentienhonderd achtennegentig in deel 15517 nummer

15, heeft verleend voor de onderhavige splitsing erfpacht, zulks met inachtneming van het Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002 – 2007 (Gemeentebblad afdeling 1, nummer 57), hierna te noemen: "Convenant", en behoudens eventuele door Burgemeester en Wethouders vastgestelde wijzigingen voortvloeiende uit nadere dan wel nieuwe afspraken tussen de Gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en woningcorporaties, onder de navolgende voorwaarden:

Tijdvak

Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen **één juni tweeduizend vier**.

De einddatum van het eerste tijdvak is **éénendertig mei tweeduizend tweeënvijftig**.

Bouwblok

De na splitsing ontstane erfpachten worden geacht een bouwblok te vormen.

Vervaldata

De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op **één juni en één december** van elk jaar.

Vooruitbetaling canon

De na te melden canonbedragen zijn voor alle erfpachten vooruitbetaald voor de periode van één juni tweeduizend vier tot en met éénendertig mei tweeduizend tweeënvijftig.

Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen

Met ingang van één juni tweeduizend vier worden van toepassing verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële en met die akte ingeschreven in gemelde openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, alsmede de navolgende bijzondere bepalingen.

De comparanten verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

Bestemming en bestemmingswijziging

De woningen zijn bestemd als "sociale huurwoning", die als zodanig dienen te worden gebruikt, waarbij onder sociale huurwoning wordt verstaan een huurwoning in het bezit van een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, eerste lid van de Woningwet of een toegelaten instelling die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam voldoende werkzaam is in het belang van de Amsterdamse Volkshuisvesting (artikel 2 onder h. Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam).

De bestemming "sociale huurwoning" wordt met ingang van het moment van juridische levering gewijzigd in "koopwoning", na betaling van de jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen éénmalige bijdrage.

De bestemmingswijziging zal niet meer plaatsvinden indien:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- I. het in artikel 3 van het "Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007" afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;
- II. de erfpachter zijn verplichtingen ten aanzien van de betaling van de afkoopsom zoals vermeld in gemeld besluit niet nakomt;
- III. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan.
Mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging erfpacht danwel in de laatstbekende akte zonder dat duidelijk is dat daarvoor door de erfpachter Stichting YMERE (rechtsvoorganger Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam) de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de Gemeente zich daaromtrent alle rechten voor jegens Stichting YMERE en/of haar rechtsopvolgers onder algemene titel.

Bruto vloeroppervlakte

Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak van de woningen staat vermeld in de omschrijving van de voortdurende erfpachten.

Vervreemding

Eik na de splitsing ontstane erfpacht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan:

- a. de huurder op het moment van splitsing van de erfpacht dan wel
- b. een gegadigde voor een erfpacht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende erfpachtrecht.

Afkoopsom

De na te melden canonbedragen zijn voor alle erfpachten vooruitbetaald voor de periode van **één juni tweeduizend vier tot en met éénendertig mei tweeduizend tweeënvijftig**.

De canons en afkoopsommen zijn voor:
(enzovoorts)

Slatuinenweg 29

canon: tweeduizend negenhonderd vierentwintig euro en zesenzeventig eurocent (€ 2.924,76);

afkoopsom: achtenzestigduizend zeventien euro en drieënzestig eurocent (€ 68.017,63);

Slatuinenweg 31

canon: drieduizend éénentwintig euro en zevenentwintig eurocent (€ 3.021,27)

afkoopsom: zeventigduizend tweehonderd tweeënzestig euro en zes eurocent (€ 70.262,06);

Slatuinenweg 33

canon: tweeduizend vijfhonderd drieënnegentig euro en tweeëntachtig eurocent (€ 2.593,82);

afkoopsom: zestigduizend driehonderd éénentwintig euro en vierendertig eurocent (€ 60.321,34);

Slatuinenweg 35

canon: tweeduizend vijfhonderd drieënnegentig euro en tweeëntachtig eurocent (€ 2.593,82);

afkoopsom: zestigduizend driehonderd éénentwintig euro en vierendertig eurocent (€ 60.321,34);

Slatuinenweg 37

canon: tweeduizend vijfhonderd drieënnegentig euro en tweeëntachtig eurocent (€ 2.593,82);

afkoopsom: zestigduizend driehonderd éénentwintig euro en vierendertig eurocent (€ 60.321,34);

Slatuinenweg 39

canon: tweeduizend zevenhonderd zestig euro en negentig eurocent (€ 2.760,90);

afkoopsom: vierenzestigduizend tweehonderd zes euro en vierennegentig eurocent (€ 64.206,94);

(enzovoorts).

Einde tijdvak

Als tijdstip waarop het tijdvak voor de erfpachten zal zijn verlopen, wordt aangenomen éénendertig mei tweeduizend tweeënvijftig, waarna de erfpachten zullen worden herzien conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zodat op die datum een nieuw tijdvak aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Kwaliteitseisen

De erfpachter heeft verklaard dat de woningen in het bij deze akte gesplitste complex, die in het kader van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002 – 2007" verkocht zullen worden, op het moment van verkoop zullen voldoen aan de kwaliteitseisen, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij haar besluit van negenentwintig oktober tweeduizend twee, nummer 2002/12133RIOB en/of aan de eventuele besluiten die ter vervanging en/of aanvulling daarvan vastgesteld worden.

Kosten

Alle kosten en rechten vallende op deze akte van splitsing en op de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

VOLMACHTEN

Van de volmachten op de comparanten blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zijn gehecht.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de splitsing erfpacht verklaarden de comparanten woonplaats te kiezen te mijnen kantore.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

DEZE AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Kadaster

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG
DE AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND

getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.
getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

--	--

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 16-08-2004 om 14:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19011 nummer 121.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.