

25175

Heruitgifte in erfpacht.
dossier nummer: 25175/JB

Heden, zestien december tweeduizend vijf, verschenen voor mij, Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage:

A.

[REDACTED]

[REDACTED] ten deze handelende als
schriftelijk gevolmachtigde van:

het publiekrechtelijk lichaam de **gemeente 's-Gravenhage**,
gevestigd te 's-Gravenhage, kantooradres: Loosduinseweg 17 te
's-Gravenhage (postadres: postbus 61185 te 2506 AD 's-
Gravenhage);

hierna ook genoemd: de gemeente;

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook genoemd: de erfpachter.

Overeenkomst.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden te willen overgaan tot de heruitgifte in erfpacht van een perceel grond, waartoe zij vooraf te kennen gaven:

Omschrijving recht van erfpacht

De omschrijving van het betrokken recht van erfpacht luidt als volgt:
het recht van erfpacht, eindigende met één en dertig december tweeduizend drie, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage en gelegen te 's-Gravenhage aan de Zuiderparklaan, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AL nummer 1606**, groot één are zeventig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Zuiderparklaan 180-182-184 te 's-Gravenhage.

Splitsing in appartementsrechten.

De erfpacht en de opstallen zijn gesplitst in appartementsrechten bij en blijkens akte op dertig januari negentienhonderd negen en zeventig verleden voor Mr. G.J.F. Scholten, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven op het hypotheekkantoor te Rijswijk, thans Zoetermeer in deel 5217 nummer 26, mede in verband met een akte houdende rectificatie op veertien december negentienhonderd negen en zeventig verleden voor genoemde notaris Scholten, bij afschrift overgeschreven op het hypotheekkantoor te Rijswijk, thans Zoetermeer in deel 5397 nummer 11.

Als gevolg van de splitsing in appartementsrechten zijn drie appartementsrechten ontstaan waarvan de omschrijving luidt als volgt:

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met achtertuin, berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Zuiderparklaan 180 te 2574 HT 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5643-A-1**, uitmakende het één/derde aandeel in de

gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende met één en dertig december tweeduizend drie, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage en gelegen te 's-Gravenhage aan de Zuiderparklaan, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL nummer 1606, groot één are zeventig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Zuiderparklaan 180-182-184 te 's-Gravenhage;

2. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen woning met balkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Zuiderparklaan 182 te 2574 HT 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5643-A-2**, uitmakende het één/derde aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping gelegen woning met balkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Zuiderparklaan 184 te 2574 HT 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5643-A-3**, uitmakende het één/derde aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap.

Wijziging Splitsing.

In aanvulling op respectievelijk in afwijking van de akte van splitsing in appartementsrechten ter zake de bijdrageplicht voor schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars geldt dat de verdeling van de erfpachtcanon geschiedt overeenkomstig de inhoud van deze akte, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 115 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Verkrijging van de appartementsrechten

Het appartementsrecht onder 1 gemeld werd door de erfpachter sub B1 in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in register hypotheken 4 deel 13196 nummer 12, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom alsmede afstand van het recht ontbinding van de akte van levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek, op vijftien augustus negentienhonderd zes en negentig verleden voor genoemde notaris Sebök.

Het appartementsrecht onder 2 gemeld werd door de erfpachter sub B2 in

4

eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in register hypotheek 4 deel 40601 nummer 76, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom alsmede afstand van het recht ontbinding van de akte van levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek, op vijf juli tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Sebök.

Het appartementsrecht onder 3 gemeld werd door de erfpachter sub B3 in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in register hypotheek 4 deel 40385 nummer 125, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom alsmede afstand van het recht ontbinding van de akte van levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek, op vijftien juli tweeduizend vier verleden voor Mr. M.J.J.R. Lentze, notaris te 's-Gravenhage, waarbij de rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit de hierna bedoelde Obligatoire Overeenkomst tot heruitgifte in erfpacht mede werden overgedragen (*contractsovername*).

De heruitgifte in erfpacht

Daar het recht van erfpacht met één en dertig december tweeduizend drie is geëindigd, heeft de gemeente 's-Gravenhage met ieder van de genoemde erfpachters een overeenkomst tot heruitgifte gesloten op basis van de Aanvullende Algemene Regels voor de heruitgifte in erfpacht van aflopende rechten van erfpacht voor bepaalde tijd en voor omzetting van voortdurende rechten van erfpacht op gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AAR 1986 herz. 1993) en een daartoe strekkend aanbod door de gemeente aan de erfpachters en/of hun rechtsvoorgangers, geaccepteerd voor:

- a. het appartementsrecht onder 1 gemeld op tien augustus tweeduizend twee, bekrachtigd door het besluit namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage van drie september tweeduizend twee, nummer 200208802;
- b. het appartementsrecht onder 2 gemeld op zestien mei tweeduizend vijf, bekrachtigd door het besluit namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage van drie en twintig mei tweeduizend vijf, nummer 200507749;
- c. het appartementsrecht onder 3 gemeld op drie september tweeduizend drie, bekrachtigd door het besluit namens Burgemeester

en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage van vijftien september tweeduizend drie, nummer 200314054.

Ter uitvoering van deze overeenkomsten verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, dat de erfpachter bij deze afstand doet van het bestaande recht van erfpacht, welke afstand door de gemeente wordt aanvaard, onder aansluitende vestiging van een nieuw recht van erfpacht ten behoeve van de erfpachter, die het recht van erfpacht aanvaardt op:

een perceel grond, gelegen te 's-Gravenhage aan de Zuiderparklaan, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AL nummer 1606**, groot één are zeventig centiare.

Deze vestiging geschiedt onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

1. Het recht van erfpacht wordt gevestigd onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993), voor zover deze niet in strijd zijn met dwingendrechtelijke bepalingen.
2. Het recht van erfpacht wordt gerekend te zijn ingegaan op heden en wordt eeuwigdurend gevestigd.
3. Conform de voorwaarden en financiële verplichtingen, zoals die zijn vastgelegd in drie Obligatoire Overeenkomsten, waarvan kopieën aan deze akte zijn gehecht.
4. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt in totaal een duizend drie honderd vier en negentig euro en tachtig eurocent (€ 1.394,80), welke canon is berekend naar een totale grondwaarde bij heruitgifte van acht en twintig duizend zes honderd euro (€ 28.600,00), verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993.
5. Bestemming en gebruik:
 - a. De grond waarop het recht van erfpacht is gevestigd, is bestemd voor een bebouwing met een meergezinswoning met bijbehorend erf, welke bebouwing moet bestaan uit drie bouwlagen boven peil met platte afdekking.
Het onderhavige perceel omvat drie appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de begane grond, een woning op de eerste verdieping en een woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Zuiderparklaan 180-182-184 te 's-Gravenhage.
 - b. De grond en de opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de hiervoor omschreven bestemming.

6

- c. De bebouwing moet zich bevinden binnen de bouwstroken, zoals op de aan deze akte te hechten tekening met kenmerk GZ 8677-68 is aangegeven.

6. Artikel 22.2 van de AB 1986 herz. 1993 is niet van toepassing.

De verschenen persoon sub B verklaarde, dat de erfpachter een exemplaar van de Algemene Bepalingen heeft ontvangen, met de inhoud daarvan bekend is en het ervoor te houden, dat die Algemene Bepalingen woordelijk in deze akte zijn opgenomen en daarmee één geheel uitmaken; de verschenen persoon sub B verbindt de erfpachter bij deze jegens de gemeente 's-Gravenhage om deze Algemene Bepalingen, voor zover deze betrekking hebben op het bij deze akte verleende recht van erfpacht, te zullen nakomen en te zullen opleggen aan- en te laten aannemen door zijn/hun rechtsopvolger(s) onder bijzondere of algemene titel; wordende één en ander door de verschenen persoon sub A voor en namens de gemeente 's-Gravenhage aangenomen.

Canonverplichting

De jaarlijkse erfpachtcanon zoals hiervoor is berekend wordt als volgt onderverdeeld:

- a. voor wat betreft het appartementsrecht onder 1:
 een erfpachtcanon - ingaande één januari tweeduizend vier - van vijf honderd vijftig euro (€ 550,00), welke canon is berekend naar een grondwaarde van elf duizend euro (€ 11.000,00), en een canonpercentage van vijf (5%), ingaande zestien oktober tweeduizend twee verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993;
 de aanpassing van het canonpercentage zal om de vijf jaar geschieden conform artikel 11.2 van de AB 1986 herz. 1993, voor de eerste maal op één januari tweeduizend acht;
- b. voor wat betreft het appartementsrecht onder 2:
 een erfpachtcanon - ingaande één januari tweeduizend vier - van vier honderd negen euro en twintig eurocent (€ 409,20), welke canon is berekend naar een grondwaarde van acht duizend vijf honderd vijf en twintig euro (€ 8.525,00), en een canonpercentage van vier acht/tiende (4,8%), verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993;
 de aanpassing van het canonpercentage zal om de vijf jaar geschieden conform artikel 11.2 van de AB 1986 herz. 1993, voor de eerste maal op één januari tweeduizend negen;
- c. voor wat betreft het appartementsrecht onder 3:
 een erfpachtcanon - ingaande één januari tweeduizend vier - van vier

7

honderd vijf en dertig euro en zestig eurocent (€ 435,60), welke canon is berekend naar een grondwaarde van negen duizend vijf en zeventig euro (€ 9.075,00), en een canonpercentage van vier acht/tiende (4,8%), verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993; de aanpassing van het canonpercentage zal om de vijf jaar geschieden conform artikel 11.2 van de AB 1986 herz. 1993, voor de eerste maal op één januari tweeduizend negen.

Slotverklaringen

1. Het voormelde recht van erfpacht, gevestigd bij akte op achttien oktober negentienhonderd acht en twintig verleden voor D. Erdman, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven op het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage in deel 2143 nummer 56, is hiermede teniet gegaan.
Op grond van het bepaalde in artikel 5:143 van het Burgerlijk Wetboek blijft voormelde splitsing in appartementsrechten voortbestaan.
2. De ingeschreven hypotheekhouders hebben toestemming gegeven tot voormelde rechtshandelingen, blijkens twee aan deze akte gehechte geschriften.
3. Een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer.
4. Alle kosten die op deze akte en haar gevolgen vallen, waaronder begrepen die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te geven afschrift zijn voor rekening van de gezamenlijke erfpachters.
5. Partijen doen afstand van het recht tot vordering van ontbinding van onderhavige en de onderliggende overeenkomsten.
6. Voor alle gevolgen van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHT RECTIFICATIE-AKTE

De erfpachter verleent hierbij onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van Sebök Notaris te 's-Gravenhage tot het opmaken van een aanvullende en/of rectificatie-akte voor het geval de bewaarder van de openbare registers voor registergoederen op grond van het bepaalde in de artikelen 19 of 20 Boek 3 Burgerlijk Wetboek weigert om een afschrift van deze akte in te schrijven in het daartoe bestemde register.

Volmachten

Van voormelde volmachten blijkt uit vier onderhandse akten, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

WAARVAN AKTE is verleden te 's-Gravenhage op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

8

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

Zij hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om zestien uur vijfenveertig.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) P.F.W. Sebök

Ondergetekende, Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat het registergoed, bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de artikelen 2 of 8 noch in een voorstel als bedoeld in artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) P.F.W. Sebök

Ondergetekende, Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 19-12-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40705 nummer 128.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x2FEF33B853ED12BC2DF2C0E4C32440E8 toebehoort aan Sebok Pali Ferencz Wilhelm.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

