

761

10/30

Rotterdam

14 DEC. 1990

met ~~de~~ vervolgbladen

zonder

Aantekeningen

Wulgerp + LT
584 so

voor tek.
zie portr.
23529

B/JH 89.0384/15

ERFPACHTENUITGIJFTE

Op veertien december negentienhonderd negentig zijn voor mij, Mr Karel Frederik Maria Berger, notaris te Rotterdam, verschenen:-----

de Heer Hendrik Dedert ambtenaar van de gemeente Rotterdam, wonende te Rotterdam, volgens zijn verklaring te dezen de gemeente Rotterdam, hierna te noemen "de gemeente", vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de burgemeester van die gemeente krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 der gemeentewet en als zodanig handelende ter uitvoering van het besluit van de directeur Grondbedrijf, genomen op tien oktober negentienhonderd negentig namens burgemeester en wethouders der gemeente, zulks op grond van de Delegatie-Verordening van twee oktober negentienhonderd zes en tachtig en het mandaterings- en machtigingsbesluit van twee en twintig december negentienhonderd negen en tachtig;-----

ter ene zijde; en-----
de Heer Johannes Martinus Haaring, notariaklerk, wonende te Rotterdam te dezen handelende als gevolmachtigde van de stichting:-----

Stichting Volkswoningen, statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende te (3067 TG) Rotterdam, Koningslaan 119, bij het verstrekken van die volmacht, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.1 lid 3 van haar statuten, vertegenwoordigd door:-----

- a. de Heer Bernard Vermeijden, universitair docent, wonende te Nieuwerkerk aan den IJssel; en-----
 - b. de Heer Mr Friso Meeter, advocaat, wonende te Nieuwerkerk aan den IJssel;-----
- in hun hoedanigheid van bestuurslid respectievelijk voorzitter van gemelde stichting.-----

Gemeelde stichting, hierna te noemen "de erfpachter", is, blijkens het bepaalde in artikel 6.1 lid 2 harer statuten, tot na te melden rechtshandelingen bevoegd, terwijl de toestemming van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rotterdam, als bedoeld in artikel 6.1. lid 2 van de statuten, niet vereist is aangezien voor de verwerving van na te melden onroerende zaak geldelijke steun van de overheid is verleend;-----

ter andere zijde;-----

De comparanten gaven vooraf te kennen;-----

- de gemeente heeft aan de erfpachter op drie en twintig september negentienhonderd zes en tachtig de hierna sub A te melden perceelsgedeelten grond in gebruik gegeven, zulks om daarop woningen te stichten, hetgeen inmiddels reeds is geschied;-----

- de gemeente heeft aan de erfpachter op twintig oktober negentienhonderd zes en tachtig de hierna sub B te melden perceelsgedeelten grond in gebruik gegeven, zulks om daarop woningen te stichten, hetgeen inmiddels reeds is geschied;

- de gemeente heeft aan de erfpachter op zeventien juli negentienhonderd zeven en tachtig het hierna sub C te melden perceelsgedeelte grond in gebruik gegeven, zulks om daarop woningen te stichten, hetgeen inmiddels reeds is geschied;--

- de erfpachter werd destijds gevoerd in de rechtsvorm ener naamloze vennootschap en was genaamd Maatschappij voor Volkswoningen N.V., gevestigd te Rotterdam, welke naamloze vennootschap (bij akte van omzetting, op twee oktober negentienhonderd negen en tachtig verleden voor notaris Mr Drs D.F.M.M. Zaman te Rotterdam) werd omgezet in een stichting, genaamd Stichting Volkswoningen;-----

- in de statuten van de erfpachter is in artikel 21 sub II bepaald dat alle activa en passiva en rechten en verplichtingen van gemeelde naamloze vennootschap overgaan op gemeelde stichting met ingang van twee oktober negentienhonderd negen en tachtig;-----

LOUÏJALYS VERBODT

3

- partijen zijn overeengekomen dat de hierna sub A te omschrijven perceelsgedeelten met terugwerkende kracht tot drie en twintig september negentienhonderd zes en tachtig aan erfpachter in erfpacht zullen worden uitgegeven;-----

- partijen zijn overeengekomen dat de hierna sub B te omschrijven perceelsgedeelten met terugwerkende kracht tot twintig oktober negentienhonderd zes en tachtig aan erfpachter in erfpacht zullen worden uitgegeven;-----

- partijen zijn overeengekomen dat het hierna sub C te omschrijven perceelsgedeelte met terugwerkende kracht tot zeventien juli negentienhonderd zeven en tachtig aan erfpachter in erfpacht zal worden uitgegeven.-----

In verband met het vorenstaande verklaarden partijen het volgende overeen te zijn gekomen:-----
de gemeente geeft in erfpacht uit aan de erfpachter, voor wie de comparant ter andere zijde, handelende als gemeld, in erfpacht aanneemt:-----

A. de percelen grond, gelegen nabij de Drinkwaterweg te Rotterdam, uitmakende die vier gedeelten ter gezamenlijke grootte van ongeveer zeven en negentig aren, van de percelen kadastraal bekend gemeente Kralingen sectie E nummers 2136, 2137, 2138 en 2139, die schetsmatig met schuine streeparcering en de letter A zijn aangegeven op de aan deze minute te hechten, door comparanten gewaarmerkte, tekening;-----

zulks ten behoeve van op het onroerend goed inmiddels gerealiseerde nieuwbouw, bestaande uit tweehonderd een en veertig woningen;-----

welke onroerende zaak eigendom is van de gemeente Rotterdam. Deze erfpachtsuitgifte geschiedt voor een tijdvak van negen en negentig jaren, ingegaan zijnde drie en twintig september negentienhonderd zes en tachtig en eindigende twee en twintig september tweeduizend vijf en tachtig.-----

B. de percelen grond, gelegen nabij de Drinkwaterweg te Rotterdam, uitmakende die twee gedeelten ter gezamenlij-

ke grootte van ongeveer zestig aren en vijf en vijftig
cantiaren, van de percelen kadastraal bekend gemeente
Kralingen sectie E nummers 2138 en 2139, die schetsmatig
met horizontale streeparcering en de letter B zijn aan-
gegeven op gemelde tekening;-----

zulks ten behoeve van op het onroerend goed inmiddels gereaa-
liseerde nieuwbouw, bestaande uit eenhonderd drie woningen;
welke onroerende zaak eigendom is van de gemeente Rotterdam.
Deze erfpachtsuitgifte geschiedt voor een tijdvak van negen
en negentig jaren, ingegaan zijnde twintig oktober negen-
tienhonderd zes en tachtig en eindigende negentien oktober
tweeduizend vijf en tachtig.-----

C. het perceel grond, gelegen nabij de Drinkwaterweg te
Rotterdam, uitmakende dat gedeelte ter grootte van onge-
veer twintig aren, van het perceel kadastraal be-
kend gemeente Kralingen sectie E nummer 2137, dat
schetsmatig met kruisarcering en de letter C is aangege-
ven op gemelde tekening;-----

zulks ten behoeve van op het onroerend goed inmiddels gereaa-
liseerde nieuwbouw, bestaande uit drie en dertig woningen;
welke onroerende zaak eigendom is van de gemeente Rotterdam.
Deze erfpachtsuitgifte geschiedt voor een tijdvak van negen
en negentig jaren, ingegaan zijnde zeventien juli negentien-
honderd zeven en tachtig en eindigende zestien juli twee-
duizend zes en tachtig.-----

Op deze uitgifte in erfpacht zijn van toepassing, voor zo-
ver daarvan in deze akte niet is afgeweken, de Algemene Be-
palingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerend goed van
de gemeente Rotterdam in beheer van het Gemeentelijk Grond-
bedrijf, zoals deze door de raad van die gemeente opnieuw
zijn vastgesteld en gewijzigd bij zijn besluiten van respec-
tievelijk acht november negentienhonderd vier en tachtig en
zestien oktober negentienhonderd zes en tachtig en aldus
zijn neergelegd in een akte op een en dertig december negen-
tienhonderd zes en tachtig verleden voor notaris Mr W. West-

HYPOTHECAIR VERBOD

5

broek te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam in deel 9383 nummer 72, hierna te noemen "de Algemene Bepalingen".-----

Voorts gelden de volgende bijzondere voorwaarden:-----

Artikel 1.-----

1. Artikel 11.1., tweede volzin, van de Algemene Bepalingen is niet van toepassing.-----
2. In aanvulling op de artikelen 11 en 15 van de Algemene Bepalingen zal de gemeente de jaarlijkse canon casu quo de afkoopsom bij ingang van het één en vijftigste erfpachtsjaar vaststellen op een zodanig bedrag, dat een passende exploitatie - zulks gelet op de alsdan geldende voorschriften - in ieder geval mogelijk is. Daarbij zullen partijen in redelijkheid rekening houden met elkaars belangen.-----

Artikel 2.-----

In aanvulling op artikel 16 van de Algemene Bepalingen is de erfpachter verplicht:-----

- a. de tot het onroerend goed behorende grond te bebouwen overeenkomstig het bouwplan waarvoor bij ingang van het erfpachtsrecht door de Dienst van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente een bouwvergunning was verleend; zulks met in achtneming van door genoemde dienst bij het verlenen van de bouwvergunning opgelegde aanpassingen van bedoeld bouwplan;-----
- b. het onroerend goed uitsluitend aan te wenden en/of te gebruiken voor wonen.-----

Artikel 3.-----

In aanvulling op artikel 32 van de Algemene Bepalingen is de gemeente verplicht de aldaar bedoelde mededelingen ook buiten de daarvoor aangegeven periode aan de erfpachter te doen, indien deze daarom vraagt met het oog op nieuwe investeringsplannen. De gemeente zal alsdan binnen drie maanden reageren.-----

AFKOOP CANON.-----

De erfpachtscanon is afgekocht voor de eerstkomende vijftig jaren van het erfpachtsrecht, door betaling van:-----

A. een bedrag van tweemiljoen negenhonderd drie en negentigduizend driehonderd vijf en zeventig gulden -----
(f.2.993.375,--), vermeerderd met twintig procent omzetbelasting ad vijfhonderd acht en negentigduizend zeshonderd vijf en zeventig gulden (f.598.675,--) voor zover betreft de grond sub A genoemd;-----

B. een bedrag van eenmiljoen driehonderd drie en zestigduizend tweehonderd vijf en dertig gulden en twintig cent -----
(f.1.363.235,20), vermeerderd met twintig procent omzetbelasting ad tweehonderd twee en zeventigduizend zeshonderd zeven en veertig gulden en vier cent (f.272.647,04) voor zover betreft de grond sub B genoemd;-----

C. een bedrag van vierhonderd drie en dertigduizend eenhonderd vijf en twintig gulden (f.433.125,--), vermeerderd met twintig procent omzetbelasting ad zes en tachtigduizend zeshonderd vijf en tachtig (f.86.625,--) voor zover betreft de grond sub C genoemd.-----

Het totaal van gemelde bedragen ad vijf miljoen zevenhonderd zeven en veertigduizend zeshonderd twee en tachtig gulden en vier en twintig cent (f.5.747.682,24) is door de gemeente ontvangen waarvan blijkt uit de aan deze minute te hechten kwitantie van de comptabele der gemeente.-----

AFSTAND ONTBINDINGSRECHTEN.-----

Partijen doen afstand van de rechten tot ontbinding dezer overeenkomst, eventueel voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het Vierde Boek van het Burgerlijk Wetboek.-----

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING.-----

Aangezien erfpachter een toegelaten instelling is als bedoeld in artikel 59 van de Woningwet wordt bij deze een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter o van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.-----

WOONPLAATSKEUZE.-----

TOETSLAAT VERBOD

7

De comparant ter ene zijde, handelende als gemeld, kiest te deren voor de gemeente Rotterdam woonplaats ten stadhuize van die gemeente en de comparant ter andere zijde, handelende als gemeld, ten kantore van de notaris, bewaarder van de minute dezer akte.-----

VOLMAGT.-----

Van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke na voor echt erkenning overeenkomstig de wet aan deze minute zal worden gehecht.-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----

WAARVAN AKTE-----

in minuut verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.-----

Voordat tot voorlezing is overgegaan, is de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten opgegeven. Zij hebben daarna eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.-----

(getekend): H. Dedert; J.M. Haaring; Berger.-----

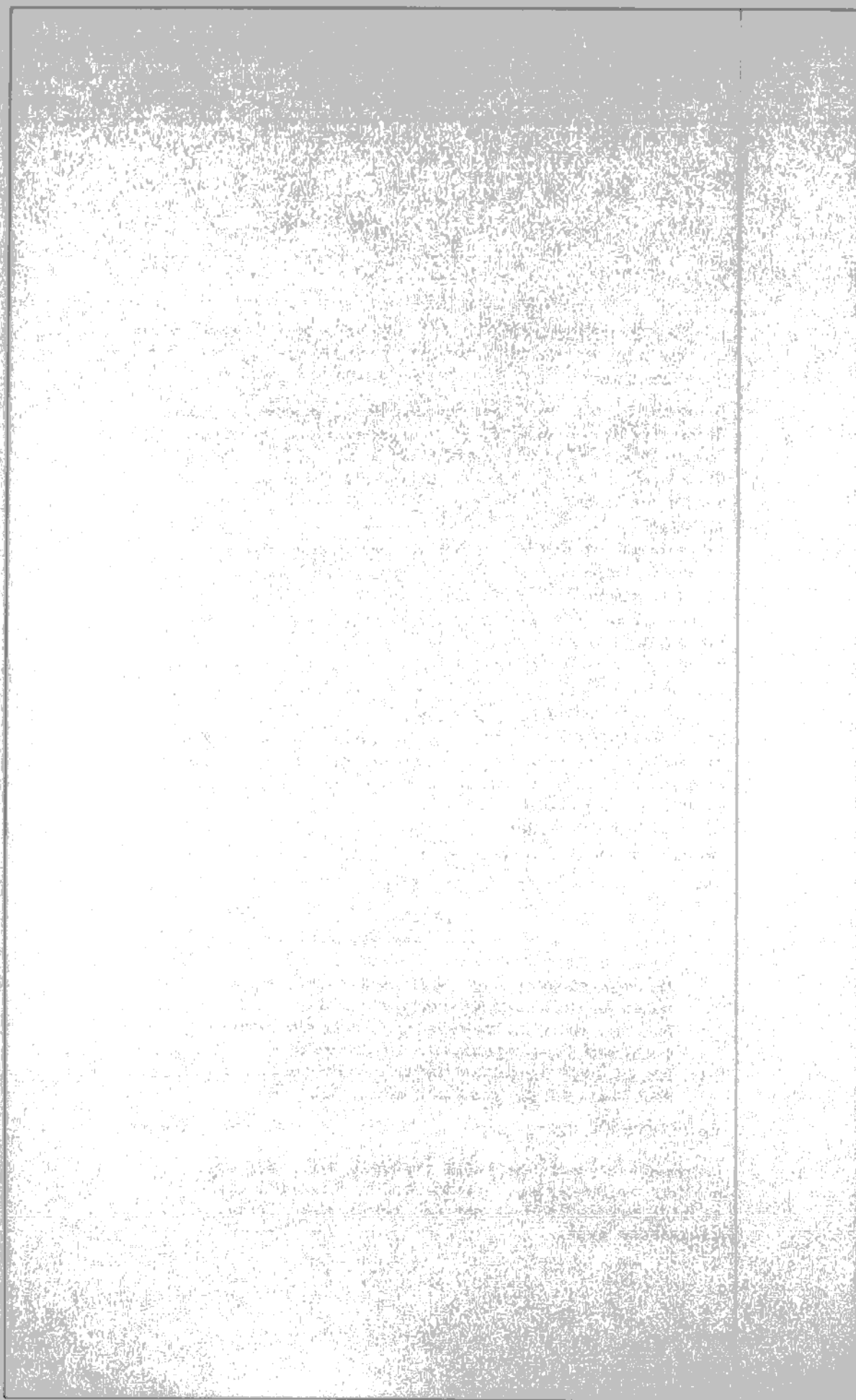
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

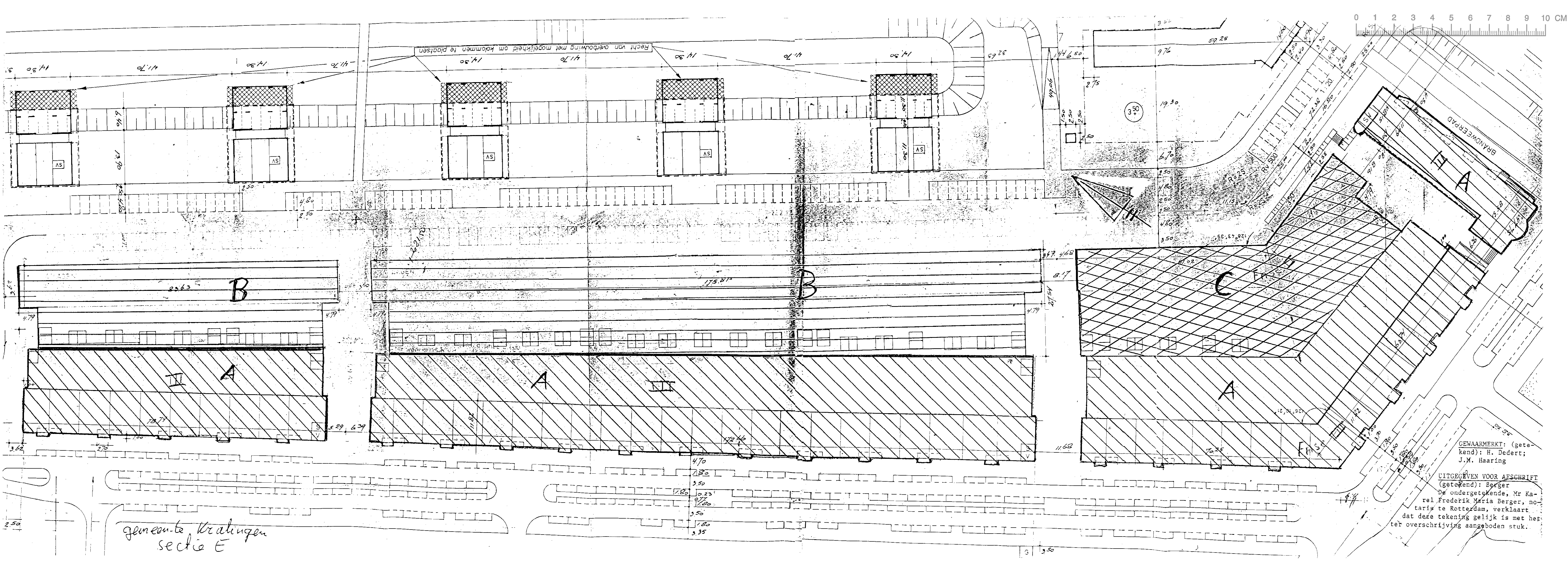
(getekend): Berger

De ondergetekende, Mr Karel Frederik Maria Berger, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat het onroerend goed, 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 van die wet.

(getekend): Berger

De ondergetekende, Mr Karel Frederik Maria Berger, notaris te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.





0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Recht van overbouw met mogelijkheid om kolommen te plaatsen

gemeente Kralingen
sectie E

GEWAARMERKT: (getekend): H. Dedert;
J.M. Haaring

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF
(getekend): Berger
De ondergetekende, Mr Karel
Frederik Maria Berger, notaris
te Rotterdam, verklaart
dat deze tekening gelijk is met
het ter overschrijving aangeboden stuk.

Bewaring Rotterdam nr. 23529

Deze kaart/dit stuk behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in des. NAB 39 nr. 8

De Bewaarder,

~~Voor deze,~~



mr. M. J. H. Middendorf