

**VESTIGING ONDERERFPACHT VAN EEN MVE-
EENGEZINSWONING
(VERWIJZEND NAAR DE ALGEMENE BEPALINGEN)**

door: Stichting Woonstad Rotterdam@
aan: (...)@
van: het registergoed Hoogaarspad 5@

Heden, éénentwintig december tweeduizend elf, verschenen voor mij, mr.
Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging
Rotterdam:

1

Genoemde verschenen persoon handelt hierbij als schriftelijk
gevolmachtigde van de stichting: **Stichting Woonstad Rotterdam**,
statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3015 EA Rotterdam,
Rochussenstraat 21, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer
24041502.

Stichting Woonstad Rotterdam wordt in deze akte ook aangeduid als
“**Woonstad Rotterdam**”.

2.. *enzovoorts*;
hierna genoemd: "Ondererfopachter".

Volmacht

De volmacht, waaraan de onder 1 genoemde verschijnende persoon de
bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en is gehecht aan een akte van
levering op vijftiend februari tweeduizend twee voor mr. Jan Gerard
Millenaar, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam.

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee
aangeduid de betreffende verschenen persoon handelend als hiervoor gemeld,
tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen personen verklaren het volgende.

INLEIDING

- Woonstad Rotterdam is gerechtigd tot erfpachten, waartoe woningen
behoren die niet noodzakelijk tot de (ver)huursector moeten blijven
behoren; deze woningen komen aldus in aanmerking om aan (huidige en
toekomstige) bewoners te worden verkocht.
- Randvoorwaarde voor de verkoop van de woningen is dat ze op langere
termijn voor de volkshuisvesting bewaard moeten blijven. De voor de
verkoop onder deze voorwaarde door Woonstad Rotterdam bestemde
categorie woningen wordt aangeduid als "MVE-woningen".
Daarbij staat de
M, voor: Maatschappelijk
V, voor: Verantwoord en de
E, voor: Eigendom.
- De (juridische) karakteristieken van de MVE-woningen zijn:
 - a een aanbiedingsplicht door diegene die een eenmaal verworven MVE-
woning wil vervreemden annex een terugkoopgarantie verleend door

- Woonstad Rotterdam;
- b een prijsrisico-garantie verleend door Woonstad Rotterdam;
 - c een zorginspanning/waarborg van Woonstad Rotterdam voor een goed "Planmatig Onderhoud" door Woonstad Rotterdam van MVE-woningen.
- Voor de juridische vormgeving van de MVE-kenmerken en daarmee de waarborg dat de betreffende woningen beschikbaar blijven voor het door Woonstad Rotterdam als toegelaten instelling te dienen volkshuisvestingsbelang, worden de woningen aan de individuele kopers geleverd door middel van de vestiging van een ondererfpacht.

HET REGISTERGOED

TITEL, LEVERING, BESTEMMING, AANDUIDINGEN

Titel

Woonstad Rotterdam heeft aan Ondererfpachter verkocht die heeft gekocht, en daartoe hebben partijen op negen november tweeduizend elf gesloten een "overeenkomst tot vestiging van een recht van ondererfpacht" op de hierna omschreven onroerende zaak.

Vestiging ondererfpacht

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst - aangeduid als "(de) Koopovereenkomst" - vestigt Woonstad Rotterdam hierbij ten behoeve van Ondererfpachter een op veertien april tweeduizend negentig eindigende Ondererfpacht - in deze akte aangeduid als "Ondererfpacht" - dat Ondererfpachter hierbij aanvaardt op:

de woning met de daarbij behorende grond en verder toebehoren aan de **Hoogaarspad 5 te 3028 PE Rotterdam**, uitmakende een gedeelte ter zodanige grootte als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken, van het perceel kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **AA**, nummer **2700**, een en ander zoals globaal is aangeduid op een aan deze akte te hechten situatietekening; de Onroerende Zaak behoort in eigendom toe aan de gemeente Rotterdam en is voor na te melden tijdvak in erfpacht uitgegeven aan Stichting Woonstad Rotterdam.

Bestemming van het Registergoed

Ondererfpachter zal het (de) tot het Registergoed behorende onroerende zaak bestemmen en uitsluitend blijven gebruiken als: woonhuis met berging. Het is Woonstad Rotterdam niet bekend dat dit beoogde gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden zijn ten aanzien van het registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Er zijn verkoper geen aankondigingen gedaan van (overige) publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed, van welke aard ook.

Aanduidingen

In deze akte wordt verstaan onder:

- "**Eengezinswoning**": de grond met de daarop staande woning met toebehoren waarop de Ondererfpacht wordt gevestigd;
- "**Erfpacht**": het door de gemeente Rotterdam aan Woonstad Rotterdam verleende Erfpacht op de Eengezinswoning.

- **"Erfpachter"**:
de gerechtigde tot de Erfpacht.
- **"Eigenaar"**:
de juridische eigenaar van het in de Erfpacht betrokken perceel grond en de daarop staande opstallen.
- **"Gemeente"**:
de gemeente Rotterdam
- **"Ondererfpacht"**:
de bij deze akte gevestigde Ondererfpacht;
- **"Ondererfpachter"**:
de gerechtigde tot de Ondererfpacht;
- **"Registergoed"**:
de in deze akte onder het hoofd "Vestiging Ondererfpacht" omschreven Ondererfpacht.

Waar in deze akte meervoud van een definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan het meervoud van de eenheid zoals in de desbetreffende definities bedoeld, te weten: twee of meer, danwel alle.

DE VERKRIJGING VAN DE ERFPACHT DOOR WOONSTAD ROTTERDAM

Verlening Erfpacht aan Woonstad Rotterdam

- a De Erfpacht is als volgt door Woonstad Rotterdam verkregen. De Gemeente heeft met Woonstad Rotterdam op basis van de besluitvorming in het kader van de toenmalige verzelfstandiging van het Gemeentelijk Woning Bedrijf Rotterdam een overeenkomst gesloten tot vestiging van erfpacht op diverse registergoederen. Ter uitvoering van die overeenkomst tot vestiging heeft de gemeente bij "akte vestiging erfpacht" op negenentwintig december negentienhonderd vierennegentig verleden voor M. de Vos, notaris te Rotterdam, ten behoeve van Woonstad Rotterdam een erfpacht verleend op de Eengezinswoning. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in Register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 14260 nummer 17, zulks mede in verband met een akte van juridische fusie tevens houdende naamswijziging, op éénendertig juli tweeduizend zeven voor mr. R.P. van Drongelen, notaris te Oss, kantoorhoudende te Berghem, verleden; een desbetreffende verklaring van fusie is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één augustus tweeduizend zeven in deel 52811 nummer 40.

Tijdvak erfpacht negenennegentig (99) jaar: afkoop vijftig (50) jaar

- b De Erfpacht is gevestigd voor een periode van negenennegentig (99) jaar eindigend met veertien april tweeduizend negentig, onder de verplichting voor de Erfpachter tot betaling van een jaarlijkse canon; deze is voor het tijdvak van de eerste vijftig (50) jaar, welk tijdvak eindigt met veertien april tweeduizend éénenveertig, afgekocht.

Afkoopsom

- c. De afkoopsom voor de canon van de Erfpacht is door Woonstad Rotterdam aan de Gemeente voldaan.

KOOPPRIJS, CANON, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De door Ondererfpachter verschuldigde koopprijs voor het Registergoed ("de

Aankoopprijs") bedraagt (...). In dit bedrag is begrepen de (waarde van de) door Ondererfpachter aan Woonstad Rotterdam verschuldigde afkoopsom van de terzake van de Ondererfpacht te betalen canon, voor een periode die eindigt met veertien april tweeduizend éénnveertig. (Nota Bene: dit is het einde van de afkoopperiode van de door Woonstad Rotterdam aan de gemeente verschuldigde canon voor het hele complex.)

Het bedrag van de Aankoopprijs is door Ondererfpachter voldaan door storting op een rekening van Fokkema Linssen Notarissen te Rotterdam. De lopende termijnen van de zakelijke belastingen zijn verrekend. Woonstad Rotterdam verleent Ondererfpachter kwitantie voor de betaling van de Aankoopprijs en de zakelijke belastingen. (7:4BW)

BEPALINGEN

Woonstad Rotterdam verleent - ter uitvoering van de met Ondererfpachter gesloten koopovereenkomst - aan Ondererfpachter: "de Ondererfpacht" op de Eengezinswoning onder de volgende bepalingen:

A De bepalingen ter zake van de vestiging van de Ondererfpacht;

B De bepalingen van de Ondererfpacht.

A DE BEPALINGEN TER ZAKE VAN DE VESTIGING VAN DE ONDERERFPACHT

Artikel 1

Kosten en belastingen

Alle kosten van de vestiging van de Ondererfpacht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van Ondererfpachter.

Omzetbelasting is niet verschuldigd.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

- 1 Woonstad Rotterdam is verplicht aan Ondererfpachter te verlenen een recht van Ondererfpacht op de Eengezinswoning dat:
 - a niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - b niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, tenzij hierna anders is vermeld;
 - c niet bezwaard is met beperkte rechten, tenzij hierna anders is vermeld;
 - d niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, tenzij hierna anders is vermeld.

Overmaat; ondermaat

- 2 Over- en ondermaat van de tot de Eengezinswoning behorende grond zal aan geen van partijen enig recht verlenen. (7:17-3,5 BW)

Levering

- 3 De Eengezinswoning wordt heden geleverd en aanvaard in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de Koopovereenkomst bevond.
Voorzover Woonstad Rotterdam de herstelwerkzaamheden met betrekking tot de Eengezinswoning waartoe Woonstad Rotterdam zich schriftelijk in de koopovereenkomst of enig ander document jegens Ondererfpachter heeft verbonden, thans nog niet mocht hebben verricht, blijft Woonstad Rotterdam tot de uitvoering daarvan op zo kort mogelijke termijn gehouden.

Toestand bij levering

- 4 Het voortgezet gebruik van Woonstad Rotterdam als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de Koopovereenkomst tot aan het tijdstip van levering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de Eengezinswoning.

Artikel 3

Tijdstip aflevering, baten en lasten, risico

De aflevering van de Eengezinswoning vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten Ondererfpachter ten goede, zijn de lasten voor rekening van Ondererfpachter en draagt Ondererfpachter het risico van het Registergoed. (7: 9-2 BW)

Artikel 4

De op het Registergoed betrekking hebbende titelbewijzen of kopieën daarvan, (zoals bewijzen van eigendom) en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 BW zijn, voor zover Woonstad Rotterdam deze in bezit had, aan Ondererfpachter (in kopie) afgegeven.

Alle aanspraken die Woonstad Rotterdam ten aanzien van het Registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op Ondererfpachter, voor zover zij op het Registergoed betrekking hebben. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 BW is Woonstad Rotterdam verplicht op eerste verzoek van Ondererfpachter aan een overdracht mee te werken. Woonstad Rotterdam is tevens verplicht kopieën van garantiebewijzen die met betrekking tot het Registergoed mochten bestaan, aan Ondererfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze mede ten gunste van Ondererfpachter te doen strekken.

Artikel 5

Garanties van Woonstad Rotterdam

Woonstad Rotterdam garandeert ten behoeve van Ondererfpachter omtrent de huidige toestand van het Registergoed het volgende.

Beschikkingsbevoegdheid

- Woonstad Rotterdam is bevoegd tot vestiging van een recht van ondererfpacht op de Eengezinswoning. De gemeente heeft schriftelijk toestemming verleend tot en ingestemd met deze vestiging op twintig februari tweeduizend twee.
(5:93BW; art.13.1. Algemene Bepalingen voor erfpacht van de gemeente Rotterdam)

De Eengezinswoning is vrij van huur aan derden

- De Eengezinswoning wordt geleverd leeg en ontruimd, vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd.
De Eengezinswoning is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.

Maatregelen overheid

- Aan Woonstad Rotterdam zijn van overheidswege of door nutsbedrijven tot op heden ten aanzien van de Eengezinswoning geen veranderingen of voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
- Aan Woonstad Rotterdam is betreffende de Eengezinswoning dan wel het

gebied waarin de Eengezinswoning is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:

- a als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - b tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - c door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht.
- De Eengezinswoning is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van de Eengezinswoning krachtens de Huisvestingswet.
 - De Eengezinswoning is niet opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
 - De gemeente heeft niet vastgesteld een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuvordering in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, waarin het Registergoed is begrepen.

Technische installaties

- Met inachtneming van het bepaalde daaromtrent in de koopovereenkomst functioneren de zich in de Eengezinswoning bevindende technische installaties en leidingen naar behoren en is het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instantie niet op enigerlei wijze beperkt.
- De Eengezinswoning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool; de Eengezinswoning heeft aansluiting op het kabeltelevisienet en heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.

Overige garanties

- Met betrekking tot het Registergoed is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.
- Voor Woonstad Rotterdam bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht op het Registergoed.
- Op het Registergoed rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Artikel 6

Milieutechnische gesteldheid van de grond

Bodem

Verwezen wordt naar het citaat van Artikel 2, alinea 3.2.6. opgenomen in voormelde akte van vestiging erfpacht. Een notariële akte houdende de deponering van beschikbare bodemrapporten is verleden op twaalf september negentienhonderd vijftien voor M. de Vos, destijds notaris te Rotterdam. Ten aanzien van de grond behorende bij de Eengezinswoning is blijkens gemelde akte een bodemrapport aanwezig gekenmerkt 891111 (IV-9043081). Uit deze rapportage blijkt dat de grond behorende bij de Eengezinswoning ten tijde van de rapportering in milieu-technisch opzicht geschikt was voor de in deze akte vermelde bestemming. Ondererfpachter aanvaardt bedoelde

rapportage als basis voor de Ondererfpacht, onverminderd het overige op dit punt in deze akte bepaalde. Het is Woonstad Rotterdam niet bekend dat sedert bedoelde rapportage de milieu-technische gesteldheid van de grond behorende bij de Eengezinswoning gewijzigd is zodanig dat de grond niet meer geschikt is voor de in deze akte vermelde bestemming of aanleiding geeft tot sanering of andere maatregelen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Aanduiding

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- a. het bepaalde in voormelde akte van vestiging erfpacht.
- b. de Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen" - zoals deze door de Raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld bij besluit van de Raad van de Gemeente genomen in zijn openbare vergadering van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig, neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart daaraanvooraangaande in register Hypotheken 4, deel 12.713 nummer 4.

Erfdienstbaarheden

- c. Volledigheidshalve wordt nog melding gemaakt van het volgende. In voormelde akte van vestiging erfpacht wordt melding gemaakt van/wordt gevestigd een erfdienstbaarheid. Daarom wordt het volgende uit die akte geciteerd:
*"Hierbij worden gevestigd en aanvaard de navolgende erfdienstbaarheden van overbouwing met betrekking tot het navolgende kadastrale perceel, behorende tot voormelde kadastrale gemeente en sectie:
1. ten behoeve van de bij deze akte geleverde gedeelten van het nummer 2364 hiervoor aangeduid onder nummer 24a en 24b en ten laste van een bij de Gemeente verblijvend gedeelte van de openbare weg nummer 2364.*

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die Woonstad Rotterdam aan Ondererfpachter moet opleggen, doet Woonstad Rotterdam dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Ondererfpachter aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Woonstad Rotterdam voor die derden aangenomen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Erfdienstbaarheden in verband met de situering van de percelen onderling:

Ten behoeve en ten laste van de bij deze akte geleverde Eengezinswoning enerzijds en ten behoeve en ten laste van alle naastgelegen - thans nog bij Woonstad Rotterdam verblijvende - (gedeeltelijke) percelen, welke behoren tot het voormelde complex Eengezinswoningen met toebehoren, anderzijds,

worden hierbij door Woonstad Rotterdam en Ondererfpachter gevestigd en aanvaard al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand blijft gehandhaafd, waarin die percelen zich thans, ten opzichte van elkaar bevinden, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid, het herstellen, onderhouden en vervangen van onder- en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon- en kabeltelevisieaansluitingen en/of centrale antenne-inrichting, de water-, elektriciteits- en gasvoorziening, de afvoer van regen- en gootwater door rioleringswerken en dergelijke, en voorts eventuele inbalking, inankering, in- en overbouw en toevoer van licht en lucht.

Ondererfpachter aanvaardt de vestiging van bedoelde erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van de Eengezinswoning.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op eerstbedoelde overeenkomst betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Woonstad Rotterdam noch Ondererfpachter kan zich ter zake van de koopovereenkomst en vestiging/levering van de Ondererfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen ter zake van de koopovereenkomst en aldus ter zake van de vestiging/levering van de Ondererfpacht tussen hen is overeengekomen.

B BEPALINGEN VAN DE ONDERERFPACHT

De Ondererfpacht wordt verleend onder de hierna bedoelde Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen, voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, en onder de hierna sub 2 opgenomen "Bijzondere Bepalingen".

1 Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen

De Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen zijn opgenomen in een akte op drie september tweeduizend één verleden voor Mr J.G. Millenaar, notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zes september daaraanvolgend in deel 21.477 nummer 20. Ondererfpachter heeft de tekst van voormelde Algemene Bepalingen ontvangen.

De Ondererfpachter bevestigt en aanvaardt deze bepalingen en verbindt zich hierbij tot medewerking aan, nakoming en uitvoering van deze bepalingen, in het bijzonder het bepaalde in voormelde Algemene Bepalingen:

Hoofdstuk I, artikel 7, luidend als volgt:

"Artikel 7

Derdenwerking

- 1 *Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de goederenrechtelijke derdenwerking ten aanzien van al hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht. De in de volgende leden van dit Artikel vermelde kwalitatieve- en kettingbedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.*
- 2 *Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte en de akte*

van vestiging van de Ondererfpacht om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Registergoed, zullen bovendien overgaan op degenen die het Registergoed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

3 *Ondererfpachter zal voorts bij:*

- a de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan;*
- b bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht;*
- c het in gebruik geven van het Registergoed aan derden,*

de verplichtingen uit hoofde van de akte waarbij de Ondererfpacht wordt gevestigd ten behoeve van Erfpachter opleggen aan de rechtsopvolger van Ondererfpachter of een beperkt gerechtigde en zulks aannemen ten behoeve van Erfpachter.”

Hoofdstuk II, artikelen 1, 2, 3 en 7

onder meer betrekking hebbende op:

- de plicht de Eengezinswoning zelf te bewonen;
- de beperking in de bevoegdheid het Registergoed te vervreemden en (met hypotheek) te bezwaren;
- de plicht het Registergoed onder omstandigheden aan Woonstad Rotterdam te koop aan te bieden;
- de regeling omtrent het Planmatig Onderhoud.

Hoofdstuk I, artikel 13 lid 2 sub f, Hoofdstuk II, artikel 4 sub h en artikel 8

onder meer betrekking hebbende op:

- de afwikkeling einde Ondererfpacht;
- de overdracht via ABC-akte;
- de overdracht rechtspositie door Woonstad Rotterdam;

tot de uitvoering van welke rechtshandelingen Ondererfpachter de in voormelde Algemene Bepalingen omschreven toestemming, volmacht casu quo medewerking hierbij verleent aan de Erfpachter (Woonstad Rotterdam); Erfpachter (Woonstad Rotterdam) aanvaardt hierbij bedoelde toestemming, volmacht casu quo medewerking van Ondererfpachter.

In de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen wordt het bepaalde in Hoofdstuk II Artikel 2 alinea II voorafgegaan door de woorden: “*de hypothecaire inschrijving op het Registergoed voor.*”

Woonstad Rotterdam heeft in een overzicht vastgesteld welke onderhoudsvoorzieningen aan de Eengezinswoning thans tot het Planmatig Onderhoud behoren; bedoeld overzicht is aan deze akte gehecht.

2 Bijzondere bepalingen

Vaststelling MVE-prijs

In aanvulling op de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen omtrent de vaststelling van de MVE-prijs in alinea c (Vaststelling MVE-prijs) van artikel 4 van Hoofdstuk II (MVE-Bepalingen) wordt het aldaar bedoelde percentage (van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs) gesteld op het volgende percentage. Bedoeld percentage bedraagt bij een levering aan Woonstad Rotterdam binnen na te melden tijdvak, dat aanvangt bij de vestiging van de Ondererfpacht en eindigt met de levering, te weten, een tijdvak van:

- één (1) jaar: vijftig procent (50%);
- twee (2) jaar: zestig procent (60%);
- drie (3) jaar: zeventig procent (70%);
- vier (4) jaar: tachtig procent (80%);
- vijf (5) jaar: negentig procent (90%);
- zes (6) jaar en meer: éénhonderd procent (100%).

De P.O.-bijdrage als bedoeld in artikel 7 lid 4 sub a van de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen over het ten tijde van deze akte lopende kalenderjaar bedraagt voor het Registergoed zevenhonderdeen euro en zesenzeventig eurocent (€ 701,76).

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Woonstad Rotterdam heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan Ondererfpachter overhandigd.

OVERIGE BEPALINGEN

Aanduidingen

In deze akte wordt gebezigd de aanduiding BW, voorafgegaan door een cijfer ter vermelding (van het betreffende boek) van het Burgerlijk Wetboek. De in de tekst van deze akte tussen haakjes geplaatste aanduiding van artikelnummers van het BW of andere wet- of regelgeving maken geen deel uit van deze akte.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de toepassing van de Wet belastingen van rechtsverkeer als gevolg van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

Deze akte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de betreffende verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

De betreffende verschenen personen hebben verklaard tijdig vóór het verlijden van de akte de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van de akte kennis te nemen.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De betreffende verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte door de verschenen personen ondertekend en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, ondertekend om elf uur zesenvijftig minuten.