

Kantoor

Amsterdam OZ4 18600/138

24-10-2002 14:43

GALMAN NR. L.A. / aw/02.2328/mjg

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers



met 2 1 vervolgbld(en)

Aantel



2 volgbladen

20021024002029

Kadaster

dossiernr. : aw/02.2328/mjg
deb.nr. : 11552
EWdoss. : EW/808/1
Complexnr.: 95.2603

CONVERSIE TIJDELIJKE ERFPACHT NAAR VOORTDURENDE
ERFPACHT

Op drieëntwintig oktober tweeduizend twee, verschenen voor mij, mr. Leonard Alexander Galman, notaris te Amsterdam;

1. mevrouw Corien van Gelder, geboren te Haarlem op veertien september negentienhonderd negenenzeventig, met adres Koningslaan 4 te 1075 AC Amsterdam,
ten deze handelende als gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon:
DE GEMEENTE AMSTERDAM, gevestigd te Amsterdam, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, (mede kantoorhoudende ten kantore van het Gemeentelijk Grondbedrijf, Weesperstraat 430, 1018 DN 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, met adres Koningslaan 4 te 1075 AC Amsterdam,
ten deze handelende als gevolmachtigde van: de stichting **STICHTING HET WONINGBEDRIJF AMSTERDAM**, 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 voor Amsterdam onder dossier nummer 41212857,
de stichting is een toegelaten instelling in de zin van artikel 70 van de Woningwet en is hierna ook te noemen: "de erfpachtster", ter andere zijde.

INLEIDING.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vooraf:

- De erfpachtster is gerechtigd tot de tijdelijke erfpacht EW-nummer 808/1 tot en met éénendertig januari tweeduizend vijfendertig van de terreinen gelegen te Amsterdam aan Charlotte Brontestraat 3 tot en met 113, 117 tot en met 122, 229 tot en met 339 behalve nummer 51 en 275, Chestertonlaan 1 tot en met 116, Daniel Defoelaan 2 tot en met 110, Dalsteindreef 4 tot en met 116, 120 tot en met 232, 236 tot en met 348, Dickenslaan 1 tot en met 115, 2 tot en met 118 en Dolingadreef 3 tot en met 117, kadastraal bekend gemeente

HYP.4

Weesperkarspel, sectie A, nummers 1776, 1777 en 1778, tezamen groot één hectare tweeënvijftig are zesenzeventig centiare.

- De erfpachtster heeft gemelde tijdelijke erfpacht verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op tien oktober negentienhonderd zesennegentig in register 4 deel 13771 nummer 48 van het afschrift van een akte van vestiging erfpacht, op diezelfde dag voor genoemde notaris Wiersema, verleden.
- Gemelde tijdelijke erfpacht werd gevestigd als zogenaamde **dynamische uitgifte**.
- Erfpachtster heeft de Gemeente verzocht gemelde tijdelijke erfpacht om te zetten naar een voortdurende erfpacht onder de Algemene bepalingen voortdurende Erfpacht voor woningcorporaties 1998.
- De Gemeente heeft het verzoek gehonoreerd, voor de besluitvorming van de Gemeente wordt verwezen naar het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam de dato twintig augustus tweeduizend twee nummer 2002/9109/ROIB.

CONVERSIE ERFPACHT/ALGEMENE BEPALINGEN.

Ter uitvoering van voormeld besluit verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

- voormelde tijdelijke erfpacht
per één november tweeduizend twee te converteren naar:
- de voortdurende erfpacht van de terreinen gelegen te Amsterdam aan Charlotte Brontestraat 3 tot en met 113, 117 tot en met 122, 229 tot en met 339 behalve nummer 51 en 275, Chestertonlaan 1 tot en met 116, Daniel Defoelaan 2 tot en met 110, Dalsteindreef 4 tot en met 116, 120 tot en met 232, 236 tot en met 348, Dickenslaan 1 tot en met 115, 2 tot en met 118 en Dolingadreef 3 tot en met 117, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie A, nummers 1776, 1777 en 1778, tezamen groot één hectare tweeënvijftig are zesenzeventig centiare

waarop van toepassing worden verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam.

CANON

De jaarlijkse canon voor laatstgemelde voortdurende erfpacht bedraagt **tweehonderzesennegentigduizend zehonderddrieëntwintig euro zeventig eurocent (€ 296.723,70)** en dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op **één februari en één augustus** van elk jaar. Gelet op artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam zijn erfpachtster en gemeente overeengekomen dat door betaling van een bedrag ad drie miljoen tweehonderdzevenendertigduizend zehonderddrieënnegentig euro negen eurocent (€ 3.237.793,09), de jaarlijkse canon ad tweehonderzesennegentigduizend zehonderddrieëntwintig euro zeventig eurocent (€ 296.723,70), bij vooruitbetaling is voldaan voor de periode van één

Kadaster

januari negentienonderd vierennegentig tot en met éénendertig januari tweeduizend vijfendertig, zijnde de einddatum van het eerste tijdvak.

BIJZONDERE ERFPACTBEPALINGEN.

Naast voormelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam blijven - voor zover mogelijk - van toepassing de *bijzondere erfpachtbepalingen zoals genoemd in de akte waarbij voormelde tijdelijke erfpacht werd gevestigd en worden hierbij van toepassing verklaard de na te melden bijzondere erfpachtbepalingen:*

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam is de gemeente, onverminderd het in de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht de erfpachtster erfpacht te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook onderhevig is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten;
 - c. vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins het overeengekomen gebruik van het perceel verhinderen of beperken.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam wordt/worden het terrein/de terreinen (af)geleverd in de feitelijke staat waarin het/deze zich bevindt/bevinden en door de erfpachtster verhuurd aan derden of anderszins in gebruik gegeven op de wijze en onder de voorwaarden die de erfpachtster bekend zijn. De conversie van de erfpacht brengt geen wijziging in de voordien bestaande rechten, aanspraken en verplichtingen van partijen over en weer ten aanzien van de feitelijke toestand van het terrein/de terreinen, waaronder eventuele verontreiniging van de bodem.

BESTEMMING

De terreinen dienen bebouwd te blijven met **zeshonderddrieëndertig (633) woningen.**

Het bouwjaar van het complex is **negentienhonderd vierentachtig.**

BESTEMMINGSAFWIJKING

Aangezien de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijkt/afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht, dan wel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, behoudt de Gemeente zich daaromtrent alle rechten voor.

EINDE TIJDVAK

Het einde van het tijdvak zoals bedoeld in artikel 12 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van woningcorporaties 1998 Amsterdam is in onderling overleg vastgesteld op **éénendertig januari tweeduizend vijfendertig.** Op **één februari tweeduizend vijfendertig** vangt een nieuw tijdvak aan.

WIJZIGINGEN IN ERFPACT BIJ HET EINDE VAN HET TIJDVAK

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 3 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam hebben Burgemeester en Wethouders de gelegenheid tot zes maanden voor de aanvang van een nieuw tijdvak de erfpachtster schriftelijk in kennis te stellen van eventuele nieuwe algemene bepalingen en de, op basis van het bepaalde in de leden 1. en 2., door de Gemeente berekende nieuwe grondwaarde en nieuwe canon.

FINANCIËLE REGIME

Het financiële regime alsmede de afspraken voortvloeiende uit het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties dan wel de regelingen die door de Gemeente Amsterdam ter vervanging daarvan of ter aanvulling daarop zullen zijn gesteld, zoals van toepassing op het tijdelijke recht van erfpacht, blijven onverkort van toepassing op het geconverteerde recht van erfpacht.

BEROEP OP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Erfpachtster doet ter zake van de in de onderhavige akte opgenomen rechtshandelingen een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 letter o Wet belastingen van rechtsverkeer.

KOSTEN.

Alle kosten met betrekking tot de onderhavige conversie, de akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachtster.

VOLMACHTEN.

Van de volmachtverlening aan de comparant onder 1. genoemd blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke is gehecht aan een depotakte op vijftien oktober tweeduizend twee verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam.

Van de volmachtverlening aan de comparant onder 2. genoemd blijkt uit een notariële volmacht op zeventien oktober tweeduizend twee voor genoemde notaris Wiersema verleden.

WOONPLAATSKEUZE.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden woonplaats te kiezen ten kantore van mij, notaris.

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.

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 zestien uur vierendertig minuten*

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG

Kadaster

DE AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND.

getekend: L.A. Galman

Ondergetekende, mr. Leonard Alexander Galman, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 24-10-2002 om 14:43 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18600 nummer 138.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.