

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers:	15656 29 162
Rotterdam	12-JUN-1996 14:36		met zonder 9/1 volgblad(en)

Aantekeningen:

D: 00000093

S: 5610000568

4762688

Kadaster 2x1+15x4

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 1

BETALINGSKENMERK

0120064

VESTIGING ERFPACHT

Heden, twaalf juni negentienhonderdzesennegentig, verschenen voor mij, Marius de Vos, notaris ter standplaats Rotterdam:

1. Carla Sofia de Conceicao, secretaresse, wonende te 3032 GB Rotterdam, Stroveer 145, geboren te Sao Vicente (Kasp Verdische eilanden) op vierentwintig februari negentienhonderdeenzeventig, ongehuwd, (Legitimatie: Nederlands rijbewijs nummer: 3028627135);

te dezen vertegenwoordigend de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Rotterdam, kantoorhoudende te 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15, daartoe aangewezen/gevolmachtigd door de Burgemeester van die gemeente krachtens het bepaalde bij artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet en als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van zeventien november negentienhonderdvierennegentig;

2. mr Petra van Biezen, kandidaatnotaris, wonende te 3039 CK Rotterdam, Stadhoudersweg 108c, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderdvijfenzestig, ongehuwd, (Legitimatie: Nederlands rijbewijs nummer: 3017967772);

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de te Rotterdam gevestigde stichting: Stichting Woningbedrijf Rotterdam (ingeschreven bij het handelsregister en stichtingenregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Rotterdam onder nummer 243795, respectievelijk S134032 en kantoorhoudende te Rotterdam aan de Rochussenstraat 21, Postadres: Postbus 2370, 3000 CJ Rotterdam), handelende ter uitvoering van het te dezer zake genomen besluit van het bestuur van gemelde stichting. De volmachten waaraan de betreffende verschijnende personen de bevoegdheid ontleen, zijn gehecht aan een akte van depôt, op negentien december negentienhonderdvierennegentig voor mij, notaris, verleenden.

Van het bestaan van de voormelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparanten verklaren het navolgende:—

A. Considerans.

De gemeente Rotterdam - verder te noemen: "Gemeente" - heeft met de voormelde stichting: Stichting Woningbedrijf Rotterdam - verder te noemen: "Erfpachter" - op basis van de besluitvoering in het kader van de verzelfstandiging van het Gemeentelijk Woningbedrijf Rotterdam een overeenkomst gesloten tot vestiging van erfpacht op na te melden registergoederen, verder aan te duiden als "Onroerende Zaak".

Hyp. 4

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 2

Tevens zijn de Gemeente en de Erfpachter overeengekomen om erfdienstbaarheden te vestigen welke in het kader van bedoelde vestiging van erfpacht noodzakelijk zijn; tenzij uit de navolgende omschrijving van de erfdienstbaarheid uitdrukkelijk het tegendeel blijkt worden deze erfdienstbaarheden in alle gevallen gevestigd ten behoeve van aan de Erfpachter in erfpacht uit te geven percelen en ten laste van aan de Gemeente in eigendom toebehorende aangrenzende percelen.

B. Erfpacht.

1. Verlening erfpacht.

Ter uitvoering van het bepaalde in de Overeenkomst Tot Vestiging verleent de Gemeente bij deze ten behoeve van erfpachter een erfpacht, welke erfpacht - verder aan te duiden als "Erfpacht" - bij deze door de Erfpachter wordt aanvaard op na te melden Onroerende Zaak, te weten:

1. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Joost van Geelstraat 64 tot en met 82 (even nummers), Schietbaanlaan 63 tot en met 69 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C nummers:
 - 137, groot eenennegentig centiaren;
 - 3542, groot eenhonderd drieëntachtig centiaren;
 - 134, groot eenhonderd zes centiaren;
 - 133, groot eenhonderd twee centiaren;
 - 132, groot eenhonderd twee centiaren;
 - 131, groot eenhonderd zes centiaren;
 - 130, groot vijftientachtig centiaren;
 - 129, groot vijftientachtig centiaren;
 - 128, groot eenenvijftig centiaren;
 - 127, groot drieenzeventig centiaren;
 - 126, groot eenhonderd centiaren;
 - 125, groot eenhonderd negen centiaren;
 - 124, groot eenhonderd zevenenzestig centiaren;
- b. de panden en erven aan de Jan van Vuchtstraat 3 tot en met 15 (oneven nummers), Schermlaan 30 tot en met 46 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C nummers:
 - 3902, groot achtenveertig centiaren;
 - 3901, groot tweeëntachtig centiaren;
 - 3900, groot eenhonderd een centiaren;
 - 3899, groot eenhonderd centiaren;
 - 3898, groot eenhonderd centiaren;
 - 3897, groot eenhonderd centiaren;
 - 3896, groot eenhonderd centiaren;
 - 3846, groot zevenenzeventig centiaren;
 - 3847, groot achtenzeventig centiaren;
 - 3848, groot eenhonderd centiaren;

Kadaster

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 3

- 3849, groot tweehonderd twaalf centiaren;
- 4849, groot zevenennegentig centiaren;
- 4850, groot driehonderd vierendertig centiaren;
- 3852, groot eenhonderd dertig centiaren;
- 3853, groot eenhonderd eenendertig centiaren;
- c. de panden en erven te Rotterdam aan de Jan Porcellisstraat 34 tot en met 42 (even nummers), Schermlaan 41 tot en met 45 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, nummers:
 - 3692, groot eenhonderd een centiaren;
 - 3693, groot eenhonderd een centiaren;
 - 3694, groot eenhonderd veertien centiaren;
 - 3695, groot vierenzeventig centiaren;
 - 3696, groot drieentachtig centiaren;
 - 3697, groot zevenennegentig centiaren;
 - 3698, groot achtennegentig centiaren;
- d. de panden en erven te Rotterdam aan de Jan Sonjéstraat 3 tot en met 7 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, nummers:
 - 3721, groot negenenzestig centiaren;
 - 3720, groot achtennegentig centiaren;
 - 3719, groot zesennegentig centiaren;
- e. de panden en erven te Rotterdam aan de Sonjéstraat 38 en 36, Schermlaan 27 tot en met 31 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C nummers:
 - 3748, groot eenhonderd drieennegentig centiaren;
 - 3749, groot eenentachtig centiaren;
 - 3750, groot tweeentachtig centiaren;
 - 3751, groot eenhonderd zes centiaren;
 - 3752, groot eenhonderd een centiaren;
 - 3753, groot eenhonderd centiaren;
- f. de panden en erven te Rotterdam aan de Bellevoyssstraat 74 tot en met 106 (even nummers), Schietbaanlaan 9 tot en met 21 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C nummers:
 - 3955, groot eenhonderd twintig centiaren;
 - 3956, groot eenhonderd twintig centiaren;
 - 3957, groot eenhonderd twintig centiaren;
 - 3958, groot eenhonderd twintig centiaren;
 - 3959, groot eenhonderd zestien centiaren;
 - 3960, groot eenhonderd centiaren;
 - 3961, groot eenhonderd acht centiaren;
 - 3962, groot eenhonderd acht centiaren;
 - 3963, groot eenhonderd acht centiaren;
 - 3964, groot eenhonderd acht centiaren;

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 4

- 3965, groot eenhonderd acht centiaren;—
- 3966, groot eenhonderd acht centiaren;—
- 3967, groot eenhonderd twaalf centiaren;—
- 3968, groot eenhonderd dertien centiaren;—
- 3969, groot eenhonderd dertien centiaren;—
- 3970, groot eenentachtig centiaren;—
- 3971, groot vierenzestig centiaren;—
- 3972, groot achtenzestig centiaren;—
- 3973, groot eenhonderd vijftien centiaren;—
- 3974, groot eenhonderd drieëndertig centiaren;—
- 3975, groot eenhonderd dertig centiaren;—
- 3976, groot eenhonderd negenentwintig centiaren;—
- 3977, groot eenhonderd negenentwintig centiaren;—
- 3978, groot eenhonderd twee centiaren. —

Bestemming

De sub 1 gemelde panden bestaan uit eenhonderdvierenzeventig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van negenennegentig (99) jaar, ingaande één september negentienhonderdvierennegentig en eindigende eenendertig augustus tweeduizenddrieënnegentig, zulks onder de verplichting van de erfpachter tot betaling van een canon, welke voor het tijdvak van de eerste vijftig (50) jaren - welk tijdvak derhalve eindigt met eenendertig augustus tweeduizendvierenveertig - is afgekocht.

2. de panden en erven te Rotterdam aan de Riederslaan 68 tot en met 74 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, nummers:

- 1565, groot eenhonderd eenenvijftig centiaren;—
- 1566, groot eenhonderd eenenvijftig centiaren;—
- 1567, groot eenhonderd vierenvijftig centiaren;—
- 1697, groot zevenennegentig centiaren. —

Bestemming

de sub 2 gemelde panden bestaan uit twaalf woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande tien november negentienhonderdvierennegentig en eindigende negen november tweeduizend drieënnegentig, zulks onder de van de erfpachter tot betaling van een canon, welke voor het tijdvak van de eerste vijftig (50) jaren - welk tijd-

Kadaster

blad 5

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

3. vak derhalve eindigt met negen november tweeduizend vierenveertig - is afgekocht.
- het pand en erf te Rotterdam aan de van Malsenstraat 50, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:
- 2971, groot zevenenzestig centiaren;
- het pand en erf te Rotterdam aan de Malsenstraat 46, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:
- 2969, groot achtenzestig centiaren;
- de panden en erven te Rotterdam aan de van Malsenstraat 40 en 42, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers:
- 2001, groot zevenenzestig centiaren;
 - 2002, groot zevenenzestig centiaren;
- de panden en erven te Rotterdam aan de van Malsenstraat 4 tot en met 12 (even nummers), Walravenstraat 4 en 6, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers:
- 2435, groot negenennegentig centiaren;
 - 2436, groot eenenzeventig centiaren;
 - 2437, groot eenenzeventig centiaren;
 - 2438, groot eenenzeventig centiaren;
 - 2439, groot eenenzeventig centiaren;
 - 2255, groot drieënveertig centiaren;
- het pand en erf te Rotterdam aan de Randweg 15, Walravenstraat 9 en 11, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:
- 2475, groot eenhonderdtweeëndertig centiaren;
- de panden en erven te Rotterdam aan de van Malsenstraat 22 en 24, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers:
- 2222, groot negenenzestig centiaren;
 - 2223, groot achtenzestig centiaren.
- Bestemming
- de sub 3 gemelde panden bestaan uit eenentwintig woningen en eenhonderd twintig vierkante meter bedrijfsruimte (Walravenstraat 9 en 6).— Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van veertig (40) jaren, ingaande twee november negentienhonderd tweeënnegentig en eindigende één november tweeduizendtweeëndertig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon, welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.—
4. het pand en erf te Rotterdam aan de Bree 91, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:
- 1439, groot eenhonderd drie centiaren.
- Bestemming
- het sub 4 gemelde pand bestaat uit twee woningen en zevenenvijftig vierkante meter be-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 6

drijfsruimte (Bree 91c).

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van veertig (40) jaren, ingaande twee november negentienhonderd tweeennegentig en eindigende één november tweeduizendtweeëntig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

5. het pand en erf te Rotterdam aan de Stieltjesstraat 27 en 38, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Q, nummer:

- 589, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

Bestemming

het sub 5 gemelde pand bestaat uit achtentwintig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van negenennegentig (99) jaren, ingaande één oktober negentienhonderd tweeëntachtig en eindigende dertig september tweeduizendenentachtig, zulks onder de verplichting van de erfpachter tot betaling van een canon, welke voor het tijdvak van de eerste vijftig (50) jaren - welk tijdvak derhalve eindigt met dertig september tweeduizendtweeëntig - is afgekocht.

Erfdienstbaarheid van onderkelderingen overbouwde openbare (water)weg.

Hierbij wordt gevestigd en aanvaard de navolgende erfdienstbaarheid van onderkeldering en overbouwde openbare (water)weg met betrekking tot het navolgende kadastrale perceel, behorende tot voormelde kadastrale gemeente en sectie:

- ten behoeve van het bij deze akte geleverde gedeelte van nummer 589 en ten laste van het resterende gedeelte van dat nummer.

6. de panden en erven te Rotterdam aan de Mathe-nesserdijk 227 tot en met 257 (oneven nummers), Zoutziederstraat 85 tot en met 89 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie H, nummers:

- 2882, groot eenhonderd dertien centiaren;—
- 2883, groot eenhonderd tien centiaren;—
- 2884, groot achtentachtig centiaren;—
- 2885, groot zeventig centiaren;—
- 2886, groot zesendertig centiaren;—
- 2887, groot achtenzestig centiaren;—
- 2888, groot negentig centiaren;—
- 2889, groot tweeënveertig centiaren;—
- 2027, groot driehonderd achtenzestig centiaren;—

Kadaster

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 7

- 2215, groot achtenvijftig centiaren;—
- 2216, groot achtenzeventig centiaren;—
- 2166, groot eenhonderd centiaren;—
- 2167, groot eenhonderd een centiaren;—
- 2168, groot eenhonderd een centiaren;—
- 2060, groot negenennegentig centiaren;—
- 2061, groot eenhonderd negentig centiaren.—

Bestemming

de sub 6 gemelde panden bestaan uit eenenveertig woningen en vierhonderdvierentachtig vierkante meter bedrijfsruimte (Mathenesserdijk 227 tot en met 257 (oneven) en Zoutziederstraat 85 tot en met 89 (oneven).

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van vijftig (50) jaren, ingaande achtentwintig april negentienhonderdvierennegentig en eindigende zevenentwintig april tweeduizendvierenvertig, zulks onder de verplichting van de erfpachter tot betaling van een canon, welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

7. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Robert Fruinstraat 3 tot en met 31 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, nummers:
 - 206, groot negenentachtig centiaren;—
 - 207, groot vierentachtig centiaren;—
 - 208, groot eenhonderd dertien centiaren;—
 - 209, groot een are en veertien centiaren;—
 - 210, groot eenhonderd dertien centiaren;—
 - 211, groot eenhonderd twaalf centiaren;—
 - 212, groot een are en elf centiaren;—
 - 213, groot eenhonderd tien centiaren;—
 - 214, groot eenhonderd acht centiaren;—
 - 215, groot een are en dertien centiaren;—
 - 216, groot eenhonderd dertien centiaren;—
 - 1058, groot eenhonderd elf centiaren;—
 - 1057, groot eenhonderd elf centiaren;—
 - 5126, groot een are en tweeendertig centiaren;—
 - 1055, groot eenhonderd elf centiaren, —
- b. de panden en erven te Rotterdam aan de Robert Fruinstraat 2 tot en met 18 (even nummers), 22 en 24 en de Claes de Vrieselaan 89, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, nummers:
 - 265, groot eenhonderd zestien centiaren;—
 - 264, groot tweeennegentig centiaren;—
 - 263, groot drieennegentig centiaren;—
 - 262, groot vijfennegentig centiaren;—
 - 261, groot zesennegentig centiaren;—
 - 260, groot een are en elf centiaren;—
 - 259, groot eenhonderd veertien centiaren;—

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 8

- 258, groot eenhonderd negentien centia-
- ren;
- 257, groot eenhonderd eenentwintig centi-
- aren;
- 255, groot eenhonderd vijftien centiaren;
- 254, groot eenhonderd vijftien centiaren;

Bestemming

de sub 7 gemelde panden bestaan uit eenenzes-

tig woningen.
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van vijftig (50) jaren, ingaande vier-
entwintig mei negentienhonderddrieennegentig
en eindigende drieentwintig mei tweeduizend-
drieenveertig, zulks onder de verplichting van
de erfpachter tot betaling van een canon,
welke voor de gehele duur van de erfpacht is
afgekocht.

8. a. de panden en erven te Rotterdam aan de
Witte van Haemstedestraat 19 tot en met 27
(oneven nummers), kadastraal bekend gemeen-
te Delfshaven, sectie I, nummers:—
 - 1607, groot eenennegentig centiaren;—
 - 1608, groot eenennegentig centiaren;—
 - 1609, groot tweennegentig centiaren;—
 - 1610, groot tweennegentig centiaren;—
 - 471, groot negentig centiaren;—
- b. het pand en erf te Rotterdam aan de Witte
van Haemstedestraat 38, kadastraal bekend
gemeente Delfshaven, sectie I, nummer:—
 - 1740, groot eenhonderd zesennegentig cen-
tiaren;—
- c. de appartementsrechten, omvattende het
recht op het uitsluitend gebruik van de zes
bovenwoningen op de eerste, tweede en derde
verdieping en verder toebehoren, plaatse-
lijk bekend als Witte van Haemstedestraat
40 A I, II en III, 40c A I, II en III, ka-
dastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie
I, complexaanduiding 3541-A, appartements-
indices 2 en 3;
genoemde appartementsrechten zijn ontstaan
door splitsing van het perceel grond met
het zich daarop bevindende gebouw, kadas-
traal bekend gemeente Delfshaven, sectie I,
nummer 1886, groot tweehonderd vierentwin-
tig centiaren, blijkens akte van splitsing
op één oktober negentienhonderdvierenzeven-
tig voor J.H.A. van Broekhuijsen, notaris
ter standplaats Wateringen verleden, bij
afschrift in-/overgeschreven in het regis-
ter 4 van de Dienst van het Kadaster en de
Openbare Registers te Rotterdam op twee
oktober negentienhonderdvierenzeventig in

Kadaster

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 9

deel 4672 nummer 55:

- d. de panden en erven te Rotterdam aan de Witte van Haemstedestraat 28, Aleidisstraat 46 en 48, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, nummers:
- 1690, groot negenenzestig centiaren;
 - 1691, groot eenhonderd negen centiaren.

Bestemming

de sub 8 gemelde panden bestaan uit vierentwintig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van vijftig (50) jaren, ingaande tien januari negentienhonderdvierennegentig en eindigende negen januari tweeduizendvierenveertig, zulks onder de verplichting van de erfpachter tot betaling van een canon, welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

9. de panden en erven te Rotterdam aan de Oude-dijk 52 tot en met 60 (even nummers), Voor-schoterlaan 4 tot en met 10 (even nummers) en 16 tot en met 22 (even nummers) en Avenue Concordia 3 tot en met 7 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie G nummer:

- 5563, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als na amtshave kadastrale uitmeting zal blijken.

Bestemming

de sub 9 gemelde panden bestaan uit vierenzeventig woningen en eenduizend driehonderdzesennegentig vierkante meter bedrijfsruimte (Voorschoterlaan 4, 6, 8 en 10 en Avenue Concordia 5/7).

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van negenennegentig (99) jaren, welk tijdvak geacht wordt te zijn ingegaan twintig december negentienhonderdtweentachtig en eindigt negentien december tweeduizendeenen-tachtig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon, welke voor het tijdvak van de eerste vijftig (50) jaren, welk tijdvak derhalve eindigt met negentien december tweeduizendtweeëndertig, is afgekocht.

Erfdienstbaarheden van overbouwing.

Hierbij worden gevestigd en aanvaard de navolgende erfdienstbaarheden van overbouwing met betrekking tot de navolgende kadastrale percelen, alle behorende tot voormelde kadastrale gemeente en sectie:

- ten behoeve van nummer 5563 en ten laste van gedeelten van de openbare weg nummers

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 10

- 5784 en 5783.
10. de panden en erven te Rotterdam aan de Zwaanshals 223 tot en met 231 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie R, nummer:
- 5481, groot vijfhonderd vijftien centiaren.
- Bestemming.
de sub 10 gemelde panden bestaan uit zes woningen en driehonderd zeventien vierkante meter bedrijfsruimte (Zwaanshals 227).
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van vijftig (50) jaren, ingaande drie december negentienhonderd negentig en eindigende twee december tweeduizendveertig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon, welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.
11. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Adamshofstraat 40, Siendwardsstraat 15 tot en met 23 (oneven), kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie G, nummer:
- 5516, groot tweehonderdachtendertig centiaren.
- b. de panden en erven te Rotterdam aan de Siendwardsstraat 1 tot en met 11 (oneven), Aegidiusstraat 24 tot en met 42 (even) en Lambertusstraat 11 tot en met 31 (oneven), kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie G, nummers:
- 5517, groot eenduizend zeshonderdvijftien centiaren;
- 5518, groot zeshonderdveertig centiaren.
- c. de panden en erven te Rotterdam aan de Vredeshofplaats 1 tot en met 15 (oneven) en Lambertusstraat 10 tot en met 20 (even), kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie G, nummer:
- 5519, groot vijfhonderddrie centiaren.
- d. de panden en erven te Rotterdam aan de Vredeshofplaats 2 tot en met 16 (even), kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie G, nummer:
- 5520, groot tweehonderddrieenvijftig centiaren.
- Bestemming.
de sub 11 gemelde panden bestaan uit vijfenzeventig woningen.
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van negenennegeentig jaar, welk tijdvak geacht wordt te zijn ingegaan drie juli negentienhonderdtachtig en eindigt twee juli tweeduizend negenenzeventig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van

sectie R
moet zijn
sectie W

Kadaster

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 11

een canon welke voor het tijdvak van de eerste vijftig jaren, welk tijdvak derhalve eindigt met twee juli tweeduizend dertig, is afgekocht.

Erfdienstbaarheden van overbouwning.

Hierbij worden gevestigd en aanvaard de navolgende erfdienstbaarheden van overbouwning met betrekking tot de navolgende kadastrale percelen, alle behorende tot voormelde kadastrale gemeente en sectie:

- ten behoeve van nummer 5516 en ten laste van gedeelten van de openbare weg nummer 5747;—
- ten behoeve van nummer 5517 en ten laste van gedeelten van de openbare weg nummer 5747;—
- ten behoeve van nummer 5519 en ten laste van gedeelten van de openbare weg nummer 5747;—
- ten behoeve van nummer 5520 en ten laste van gedeelten van de openbare weg nummer 5747. —

De comparanten verklaren voorts bij deze te vestigen en te aanvaarden:

- de erfdienstbaarheid inhoudende het recht—
- om voor eigen rekening en risico een—
- metrobuis met draagconstructies te hebben,—
- te onderhouden en in stand te houden en—
- daarin een openbare vervoersdienst te—
- exploiteren, zulks ten behoeve van de op—
- blokkaart Lusthof Ib aangegeven—
- gemeentegrond, deel uitmakende van het—
- kadastrale perceel, gemeente Kralingen,—
- sectie G, nummer 5747, als heersend erf en—
- ten laste van de kadastrale percelen—
- gemeente Kralingen, sectie G, nummers 5516,—
- 5517, 5518, 5519 en 5520, als dienend erf;—
- de erfpachter is daarbij gerechtigd om—
- boven/op de metrobuis woningen en diverse—
- andere voorzieningen te hebben.—
- Eventuele schade als gevolg van de aanwezig—
- heid of het gebruik van de betreffende—
- metro-ruimten komt geheel voor rekening—
- van de eigenaar van het heersend erf.—

2. Bepalingen.

De erfpacht is verleend:

- a. voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in 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 Rotterdam genomen in zijn openbare vergadering van achttien maart negentienhonderddrieënnegentig, neergelegd in een akte

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 12

op tweeëntwintig maart negentienhonderddrieennegentig verleden door Mr H.M.I.Th.Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderddrieennegentig en ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderddrieennegentig in register Hypotheken 4, deel 12713, nummer 4.

b. onder de navolgende Bijzondere Bepalingen:—

Artikel 1.

I. Tijdelijke erfpacht (negenennegentig jaar) met gedeeltelijke afkoop

Op de Onroerende Zaak hiervoor omschreven onder de nummers 1, 2, 5, 9 en 11 zijn de "Algemene Bepalingen" van toepassing met uitzondering van het hierna gestelde:—

- artikel 3.3. is niet van toepassing;—
- artikel 11.1.e. is gewijzigd in: "toe te laten, dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak, voor openbare doeleinden, palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits in overleg met de Erfpachter omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; alle schade die het onmiddellijke gevolg is van het onder deze letter e bepaalde en die niet door toedoen van de Erfpachter is veroorzaakt, zal door de Gemeente op haar kosten worden hersteld of in overleg met de Erfpachter aan de Erfpachter worden vergoed.";
- in artikel 11.1.h. is toegevoegd na het woord "inclusief": "voor zover aanwezig";—
- in artikel 13.1.d is de zinsnede "te verhuren of te verpachten" niet van toepassing; de daarop volgende zinsnede "dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen" blijft ongewijzigd van toepassing;—
- in artikel 24.2.2. komt de zinsnede: "met toestemming van de Gemeente te vervallen";—
- in artikel 24.2.3. is uitgebreid met: "voor zover die rechten tijdens de duur van de Erfpacht op de Erfpacht zijn ge-

Kadaster

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 13

vestigd."

**II. Tijdelijke erfpacht (veertig of vijftig jaar)
met volledige afkoop**

Op de Onroerende Zaak hiervoor omschreven onder de nummers 3, 4, 6, 7 en 8 zijn de "Algemene Bepalingen" van toepassing met uitzondering van het hierna gestelde:

- artikel 1.27 is niet van toepassing;
 - artikel 1.28 is niet van toepassing;
 - artikel 2 is gewijzigd in: "De erfpacht heeft een in de Akte te bepalen duur van veertig of vijftig jaar of, indien de Erfpachter de Onroerende Zaak uit hoofde van de overeenkomst tot vestiging vóór de verlening van de erfpacht in gebruik heeft gehad, zoveel korter als dat gebruik heeft geduurd";
 - artikel 3.3. is niet van toepassing;
 - artikel 5 (geheel) is gewijzigd in: "De Canon is voor de gehele duur van de Erfpacht afgekocht.";
 - artikel 6 is niet van toepassing;
 - artikel 7 is niet van toepassing;
 - artikel 8 is niet van toepassing;
 - artikel 9.1. is niet van toepassing;
 - in artikel 9.2 is de eerste zin gewijzigd in: "Alle betalingen door de Erfpachter uit hoofde van de Erfpacht aan de Gemeente te doen, zullen plaatsvinden in Nederlandse valuta en op een door de Gemeente aan te geven wijze."
- De tweede zin blijft ongewijzigd van toepassing;
- artikel 10.d. is gewijzigd in: "de Afkoopsom";
 - artikel 11.1.a en artikel 11.1.b. zijn niet van toepassing;
 - artikel 11.1.e. is gewijzigd in: "toe te laten, dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak voor openbare doeleinden, palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits in overleg met de Erfpachter omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; alle schade die het onmiddellijke gevolg is van het onder deze letter e bepaalde en die niet door toedoen van de Erfpachter is veroorzaakt, zal door de Gemeente op haar kosten worden hersteld of in overleg met de Erfpachter aan de Erfpachter worden vergoed";

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 14

- in artikel 11.1.h. is toegevoegd na het woord "inclusief": "voor zover aanwezig";
- in artikel 13.1.d is de zinsnede "te verhuren of te verpachten" niet van toepassing; de daaropvolgende zinsnede "dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen" blijft ongewijzigd van toepassing;
- in artikel 17.1. is niet van toepassing de zinsnede: "tenzij de Canon overeenkomstig artikel 13.3. van de Algemene Bepalingen is gesplitst";
- artikel 17.2. is niet van toepassing;
- artikel 23.3.1.a. is niet van toepassing;
- in artikel 23.3.1.b. komt het woord "andere" te vervallen;
- artikel 24.2.3. is uitgebreid met: "voor zover die rechten tijdens de duur van de Erfpacht op de Erfpacht zijn gevestigd."

Artikel 2

Aflevering en aanvaarding

Staat van aflevering

1. De Gemeente heeft de Onroerende Zaak op de ingangsdatum van de Erfpacht afgeleverd in de staat waarin de Onroerende Zaak zich toen bevond.

2. De Erfpachter heeft de in het vorige lid van dit artikel bedoelde aflevering aanvaard, zulks met inachtneming van het bepaalde in deze akte en in de Algemene Bepalingen.

3. Milieutechnische gesteldheid van de grond.

3.1. Indien bij het begin van de Erfpacht een milieuraapportage beschikbaar is, is de in de Algemene Bepalingen opgenomen regeling omtrent bodemverontreiniging van toepassing, waarbij voor de risicoverdeling de datum van ingebruikneming door Erfpachter bepalend is.

3.2. Indien bij het begin van de Erfpacht geen milieuraapportage beschikbaar is, geldt op het punt van de bodemverontreiniging de volgende regeling.

3.2.1. Komt tijdens de duur van de Erfpacht een naar de maatstaven van dat moment beoordeeld deugdelijke milieuraapportage beschikbaar en blijkt uit deze milieuraapportage dat de Onroerende Zaak geschikt is voor het door partijen in deze akte beoogde gebruik, dan zijn de Algemene Bepalingen van toepassing met uitzondering van het bepaalde in artikel 4.2 tweede volzin van de Algemene Bepalingen, voorzover bedoelde milieuraapportage niet door of in opdracht van uitsluitend de Gemeente is vervaardigd.

3.2.2. Komt tijdens de duur van de Erfpacht een naar de maatstaven van dat moment beoordeeld -

Kadaster

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 15

deugdelijke milieuraapportage beschikbaar en blijkt uit deze milieuraapportage dat sprake is van bodemverontreiniging en dat daardoor de Onroerende Zaak niet (langer) geschikt is voor het door partijen in deze akte beoogde gebruik, dan geldt terzake van het risico van bodemverontreiniging in afwijking van de desbetreffende regeling in de Algemene Bepalingen het volgende:

a. Partijen zijn verplicht om eerst gezamenlijk naar een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te zoeken. Uitgangspunt daarbij is dat de kosten van bodemsanering in ieder geval voor rekening van de Gemeente zullen komen.

Een van de opties is verder beëindiging van de Erfpacht.

b. Wordt tot beëindiging van de Erfpacht besloten, dan vergoedt de Gemeente met inachtneming van het bepaalde onder 3.2.2.c en 3.2.2.d aan Erfpachter de "onderhandse verkoopwaarde in het economisch verkeer, leeg en vrij van huur" van de betreffende Erfpacht waaronder mede begrepen de op de Onroerende Zaak aanwezige opstal, tenzij de Onroerende Zaak nog is verhuurd.

In dat geval wordt vergoed eerderbedoelde verkoopwaarde verminderd met twintig procent (20%) van die waarde.

c. Bij het bepalen van de waarde als bedoeld onder 3.2.2.b blijft de bodemverontreiniging buiten beschouwing.

d. Wordt de bodemverontreiniging ontdekt bij herontwikkeling van de Onroerende Zaak en heeft de voor die herontwikkeling noodzakelijke sloop van de tot de Onroerende Zaak behorende opstal nog niet plaatsgevonden, dan worden de sloopkosten van die opstal in mindering gebracht op de waarde als bedoeld onder 3.2.2.b.

e. Bij beëindiging van de Erfpacht is het risico van sanering en van nog aanwezige huurders voor de Gemeente. Alle overige risico's zijn dan voor Erfpachter.

f. Erfpachter zal zorgdragen voor herhuisvesting van zittende huurders binnen de eigen woningvoorraad waarbij alleen "out of pocket-kosten" aan de Gemeente mogen worden doorberekend.

g. Is de Erfpacht beëindigd, dan zal de Gemeente, na sanering van de bodem van de betreffende Onroerende Zaak, op die Onroerende Zaak opnieuw een Erfpacht vestigen ten behoeve van Erfpachter, die dit zal aanvaarden, tegen de alsdan hier ter stede geldende voorwaarden, tenzij bedoelde vestiging uit een oogpunt van een goede exploitatie van de grond casu quo de daarop aanwezige opstallen in redelijkheid niet van partijen kan worden ver-

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 16

langd.

3.2.3. Komen partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als bedoeld onder 3.2.2.a, dan zullen arbiters een oplossing geven die bindend is voor partijen en wel - in afwijking van artikel 1048 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering - binnen zes maanden na eerderbedoelde twee maanden. Deze arbiters zijn daarbij verder gehouden aan het bepaalde onder 3.2.2.

De kosten en schade voor partijen ontstaan na eerderbedoelde twee maanden worden door partijen gedragen in de mate waarin zij ten gevolge van het oordeel van de arbiters in het ongelijk zijn gesteld.

Voor het overige is het bepaalde in artikel 29 van de Algemene Bepalingen van overeenkomstige toepassing.

3.2.4. Kan door de Gemeente worden bewezen dat de bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden na de datum van in gebruikneming door Erfpachter, dan blijft het bepaalde onder 3.2.2. en 3.2.3. eveneens buiten toepassing en zijn de gevolgen van die bodemverontreiniging voor risico van Erfpachter.

3.2.5. Onder datum van ingebruikneming door Erfpachter wordt verstaan de datum dat Erfpachter de Onroerende Zaak feitelijk in gebruik heeft genomen, danwel, indien die datum niet bekend is de datum van overboeking binnen de Gemeente naar Erfpachter.

3.2.6. In aanvulling op hetgeen hiervoor in deze akte is bepaald omtrent de milieutechnische gesteldheid van de bodem komen partijen overeen om bij afzonderlijke notariële akte een overzicht op te stellen van alle relevante bij het begin van de erfpacht beschikbare bodemrapporten als bedoeld in artikel 2 lid 3 sub 1 van de Bijzondere Bepalingen. Bedoelde notariële akte dient zo spoedig mogelijk te zijn verleden.

Artikel 3

Voorafgaande verkrijging/Eigendomsgarantie

De gemeente garandeert dat de Onroerende Zaak eigendom is van de Gemeente.

Artikel 4

Bijzondere Lasten en Beperkingen

1. De Onroerende Zaak moet door de Gemeente worden geleverd:

- a. vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan;
- b. vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet blijkt uit deze akte en/of de Openbare Registers.

Kadaster

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 17

2. Erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk de aan de Gemeente onbekende en in de Openbare Registers ingeschreven kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en bijzondere lasten en is zich de gevolgen van die aanvaarding bewust.

3. De Gemeente staat, met inachtneming van het bepaalde in lid 4., in voor de afwezigheid van lasten of beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de Openbare Registers doch daarin ten tijde van het ondertekenen van de Overeenkomst Tot Vestiging niet waren ingeschreven.

4. Is de Onroerende Zaak behept met een last of beperking die er niet op had mogen rusten, dan kan Erfpachter eisen dat de last of de beperking wordt opgeheven, mits de Gemeente hieraan redelijkerwijs kan voldoen.

Partijen zien af van een volledig onderzoek naar de thans op de Onroerende Zaak rustende hypothe-caire inschrijvingen en beslagen. Mochten er toch inschrijvingen en beslagen op de Onroerende Zaak rusten, dan zal de gemeente zorgdragen voor de doorhaling van deze.

Artikel 5.

AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING VOOR DE GROND.

De canon voor de Erfpacht van de grond is of wordt, indien door de Erfpachter de afkoopsom nog niet is voldaan, afgekocht voor voormelde perioden.

Artikel 6.

BESTEMMING EN GEBRUIK.

De Onroerende Zaak heeft de bestemming zoals hiervoor is vermeld; de Onroerende Zaak dient als zodanig gebruikt te worden.

Artikel 7.

OVERDRACHT VAN RECHTEN.

1. Voor zover rechten van de Gemeente ter zake van de Onroerende Zaak jegens haar rechtsvoorgangers en/of andere derden niet gelijktijdig met de vestiging van de Erfpacht mee overgaan op de Erfpachter, levert de Gemeente die rechten hierbij aan Erfpachter, die die rechten van de Gemeente aanvaardt.

2. Erfpachter is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

Artikel 8.

VOORAFGAANDE OVEREENKOMSTEN.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijven tussen Partijen gelden de Overeenkomst en hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen Partijen is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op een eventueel overeengekomen ontbindende

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 18

voorwaarde.

Artikel 9.

OMZETBELASTING.

Blijkens een aan deze akte gehechte brief van de Inspectie Omzetbelasting Rotterdam is op deze levering artikel 31 van de Wet op de omzetbelasting 1968 toepasselijk geacht zodat ter zake geen omzetbelasting wordt geheven.

Artikel 10.

OVERDRACHTSBELASTING.

Erfpachter is een toegelaten instelling in de zin van artikel 70 van de Woningwet, zulks op grond van het Koninklijk Besluit de dato een december negentienhonderdvierennegentig nummer 94.009601; derhalve doet Erfpachter een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub o, van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer.

Artikel 11.

BETALINGEN

Partijen streven ernaar zo spoedig mogelijk alle aan elkaar verschuldigde bedragen, welke samenhangen

met de verlening van de erfpacht ten behoeve van nieuwbouwwoningen (ingangsdatum na negentienhonderddrieenzeventig), nieuwbouw

bedrijfsruimte (ingangsdatum na negentienhonderddrieenzeventig) en gerenoveerde bedrijfsruimte (ingangsdatum na een april negentienhonderdnegentig), te voldoen; dit geldt ook voor bedragen die niet expliciet in de akte staan.

Gerenoveerde bedrijfsruimte voor een april

negentienhonderdnegentig

De Erfpachter is aan de Gemeente de afkoopsommen van de canon voor de erfpacht van de grond voor de gerenoveerde bedrijfsruimte met een ingangsdatum voor een april negentienhonderdnegentig nog verschuldigd, zijnde eenhonderdvijftig gulden (f 150,--) per vierkante meter bruto vloeroppervlak per valutadatum een januari negentienhonderdnegentig (voor winkels en kinderdagverblijven geldt een bedrag van driehonderdtwintig gulden (f 320,--) per vierkante meter bruto vloeroppervlak). Erfpachter zal deze verschuldigde bedragen zo spoedig mogelijk aan de Gemeente voldoen.

Artikel 12.

VERENIGING VAN APPARTEMENTSEIGENAARS.

Voor zover de Erfpacht verleend is op appartementsrechten wordt de Erfpachter aangemerkt als appartementseigenaar in de zin van artikel 5:106 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek; op grond daarvan is Erfpachter aansprakelijk voor de aan de Vereniging van appartementseigenaars verschuldigde bijdragen

Kadaster

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 19

en is hij bevoegd de vergaderingen van appartements-eigenaars bij te wonen en daarin stemrecht uit te oefenen.

Artikel 13.WOONPLAATS.

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiest de Gemeente woonplaats op haar adres in de comparitie vermeld, en kiest Erfpachter woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, met adres: Heemraadssingel 131 te 3022 CD Rotterdam.

SLOT

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, die mij, notaris, bekend zijn, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

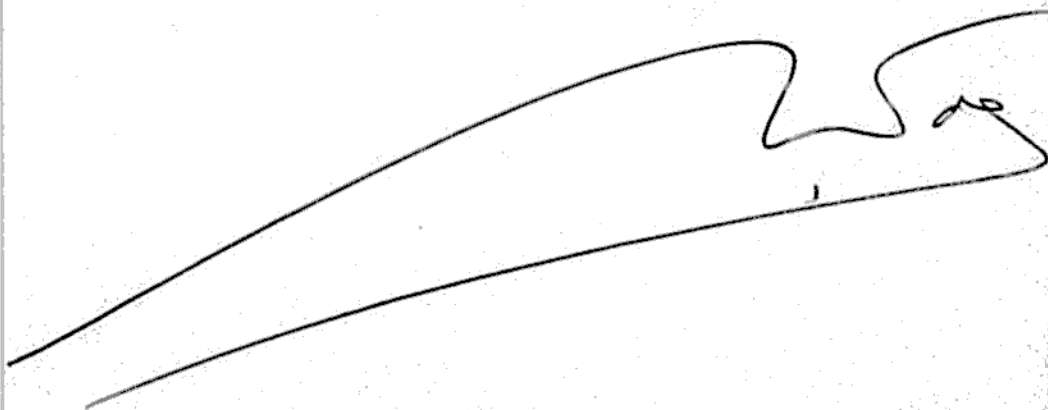
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en veertig minuten.

Volgt: ondertekening door comparanten en notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.:) M. de Vos

Ondergetekende, Marius de Vos, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat het registergoed, 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 8a van die wet.
(w.g.:) M. de Vos

De ondergetekende, Marius de Vos, notaris ter standplaats Rotterdam verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving ingeleverde stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen: