

AMSTERDAM

22-JAN-1993 09:00

met 10 vervolgblad(en)

Aantekeningen

161000 zib65

v. d. H. 93 - 007
gnd.01
06
13

Op eenentwintig januari negentienhonderddrieen-
negentig

compareerden voor mij, Meester Erik Johann Schwarze,
notaris ter standplaats Zaandam, gemeente Zaanstad:

1. de heer Meester Frederik Marinus, gemeente-ambte-
naar, wonende te Koog aan de Zaan, Kogerwatering
59, ongehuwd en geboren te Amsterdam op drieën-
twintig september negentienhonderdzevenenveertig
ten deze de Gemeente Zaanstad, Bannehof 1 te 1544
VX Zaanwijk, postadres Postbus 1400, 1500 AK ---
Zaandam, vertegenwoordigende als daartoe overeen-
komstig het bepaalde in artikel 78 lid 2 der Ge-
meentewet aangewezen door de Burgemeester der Ge-
meente Zaanstad bij besluit van elf januari ne-
gentienhonderdvierenzeventig, zulks ter gedeelte-
lijke uitvoering van het besluit van de Raad der
Gemeente Zaanstad de dato vijfentwintig november
negentienhonderdtweeenegentig nummer 355. -----

2. Ayolt Ekkes, notarieel medewerker, wonende te ---
Heiloo, Groot Barlaken 60 (postcode 1851 GD), ---
gehuwd en geboren te Zaandam op negentien decem-
ber negentienhonderddrieëndertig, -----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmach-
tigde van de te 3871 AZ Hoevelaken, Westerdorps-
straat 66, gevestigde besloten vennootschap met -
beperkte aansprakelijkheid "Bouwfonds Woningbouw
B.V.". -----

A. De comparanten, handelend als gemeld, verklaar-
den: -----

Uitgifte in erfpacht

Ter gedeeltelijke uitvoering van een op viere-
ntwintig november negentienhonderdtweeenegentig-
door de Gemeente Zaanstad, hierna te noemen de -
Gemeente, dan wel grondeigenaar, met "Bouwfonds -

3.00
MR E. J. SCHWARZE
notaris,
Zeemansstraat 21,
Zaandam

Hyp. 4

Woningbouw B.V.", hierna te noemen Bouwfonds, dan wel erfpachter, gesloten overeenkomst, strekkende tot uitgifte in erfpacht, geeft de Gemeente in -- erfpacht uit aan het Bouwfonds, dat van de Gemeente in erfpacht aanneemt: -----

zeven percelen grond, ter gezamenlijke grootte -- van ongeveer zestig aren vijftien centiaren, --- gelegen te Zaandam in het plan Spoorbuurt, kadastraal bekend als uitmakende die gedeelten van de percelen gemeente Zaandam, sectie K, nummers 10737 en 10738 zoals die gedeelten door stiparcering -- bij benadering zijn aangegeven op de schetstekeningen genummerd respectievelijk "6679" en ----- "6681", welke na door de comparanten ter waarmerking getekend te zijn aan deze minute worden ---- vastgehecht en voorts ter plaatse kennelijk zijn aangeduid, met dien verstande, dat indien en ---- voorzover bij de uitmeting van de in erfpacht --- uitgegeven percelen door de landmeter van de ---- Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare ----- Registers de aanwijzing door partijen afwijkt van voormelde schetstekening en/of plaatselijke. ----- aanduiding, die aanwijzing bepalend zal zijn voor hetgeen in erfpacht werd uitgegeven. -----

Eigendomsverkrijging -----
De in erfpacht uitgegeven onroerende zaak werd -- door de gemeente Zaanstad in eigendom verkregen - bij diverse akten van overdracht, aan partijen -- genoegzaam bekend, die daarvan geen nadere om- -- schrijving verlangen, onverminderd na te melden - garantie van de gemeente terzake van haar be- --- schikkingsbevoegdheid. -----

Erfpachtsvoorwaarden -----
Het recht van erfpacht is voortdurend en heeft --

een aanvang genomen op vijftwintig november --
 negentienhonderdtweeenegentig -----
 terwijl de vestiging daarvan is geschied met toe-
 passing van de "Algemene Erfpachtsbepalingen ---
 1991", zoals vastgesteld door de Raad der Gemeen-
 te Zaanstad bij besluit van vijftwintig april -
 negentienhonderdeenennegentig, nummer 44, -----
 opgenomen in een akte verleden voor de ondergete-
 kende notaris op tien juni negentienhonderd één -
 en negentig, overgeschreven ten hypotheekkantore
 te Amsterdam de twaalfde dier maand in deel 10515
 nummer 37, -----
 voorzover daarvan bij deze akte niet is afgewe- -
 ken. -----

Afkoop van de canonverplichting -----

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van de
 Algemene Erfpachtsbepalingen 1991 wordt de canon
 afgekocht voor het in dat artikel bedoelde tijd-
 vak van vijftig jaar, welke afkoopsom wordt bere-
 kend overeenkomstig het hierna onder "Grondwaar-
 de" bepaalde. -----

Grondwaarde -----

1. De aan de door erfpachter verschuldigde af- --
 koopsom ten grondslag liggende grondwaarde is
 als volgt opgebouwd: -----
 - a. vijftien sociale koop eengezinswoningen per
 kavel circa achttienduizend vijfhonderd- --
 vijfenzestig gulden (f. 18.565,--) in to- -
 taal tweehonderdachtenzeventigduizendvier-
 honderddrieentachtig gulden f 278.483,--
 - b. dertig premie koop eengezinswo-
 ningen per kavel negentiendu-
 zend vierhonderd negen gulden
 (f. 19.409,--), in totaal vijf-

honderdtweeentachtigduizend twee-
 honderd achtenzeventig gulden f 582.278,--
 en beloopt derhalve in totaal
 achthonderd zestig duizend zeven-
 honderdeen zestig gulden - f 860.761,--

 zulks exclusief omzetbelasting en onverminderd
 te ontvangen locatie subsidie, welke ten goede
 zal komen aan de Gemeente. -----

2. Over de sub 1 bedoelde afkoopsom dienen inte-
 ressen te worden voldaan, berekend naar acht -
 vier/tiende procent per jaar vanaf een januari
 negentienhonderddrieennegentig (het tijdstip -
 waarop de in erfpacht uitgegeven grond bouw- -
 rijp was) tot heden. -----

Feitelijke staat van oplevering -----

Het in erfpacht uitgegeven terrein wordt door de
 Gemeente bouwrijp opgeleverd met inachtneming van
 hetgeen hierna onder "Milieubepaling" is vermeld.

Verrekening over- of ondermaat -----

Indien de hiervoor vermelde grootte van de in ---
 erfpacht uitgegeven grond en/of de verdere om- --
 schrijving daarvan niet juist of niet volledig --
 is, ontlenen noch de Gemeente, noch het Bouwfonds
 daaraan rechten. -----

Bouwplicht -----

1. Erfpachter is verplicht: -----
- a. het in erfpacht verkregen terrein te bebou-
 wen met: -----
 - aa. vijftien sociale koop eengezinswoning- -
 gen. -----
 - bb. dertig premie koop eengezinswoningen. -
 en als zodanig te laten gebruiken, terwijl -
 het overige terrein ingericht dient te wor-

- den als tuin, een en ander overeenkomstig -
 een door Burgemeester en Wethouders van ---
 Zaanstad goedgekeurd plan. -----
- b. de hiervoor sub a bedoelde woningen met ---
 bijbehorend erf in overleg met en ten ge- -
 noegen van Burgemeester en Wethouders van -
 Zaanstad van een erfafscheiding te voorzien
 en voorzien te houden. -----
- c. voorzieningen te treffen teneinde de te ---
 bouwen woningen te kunnen aansluiten op een
 door Burgemeester en Wethouders van Zaan- -
 stad goed te keuren centraal antenne- of --
 kabeltelevisiesysteem. -----
2. Erfpachter dient binnen drie maanden na dagte-
 kening van de onder "Uitgifte in Erfpacht" ge-
 noemde overeenkomst een bouwvergunning aan te
 vragen, aan welke verplichting inmiddels is --
 voldaan, en om binnen zes maanden na de datum
 van het verlenen van de bouwvergunning met de
 bouw van de sub 1a bedoelde woningen te begin-
 nen, deze regelmatig voort te zetten en de ge-
 hele bouw binnen vijftien maanden na aanvang,
 overeenkomstig de bouwvergunning en de in deze
 akte nog gestelde eisen, te voltooien. -----
 In bijzondere gevallen, ter beoordeling van --
 Burgemeester en Wethouders van Zaanstad, kun-
 nen de in de vorige alinea bedoelde termijnen
 door hen telkenmale met ten hoogste één jaar -
 worden verlengd. -----
 Indien erfpachter niet aan de in de eerste ---
 alinea bedoelde termijnen kan voldoen dient --
 hij ter verkrijging van verlenging als in de -
 vorige alinea bedoeld bij aangetekend schrij-
 ven, te richten aan Burgemeester en Wethouders

van Zaanstad met opgave van redenen een ver- -
zoek tot verlenging in. -----
De kosten, schaden en interessen, die voor de
gemeente uit een verlenging van termijnen ----
voortvloeien, zijn voor rekening van de erf- -
pachter. -----

3. Indien de erfpachter na bij aangetekend -----
schrijven in gebreke te zijn gesteld, geduren-
de veertien dagen weigerachtig of nalatig ----
blijft om binnen de hiervoor sub 2 bedoelde --
termijnen de bouwvergunning aan te vragen, de
bouw aan te vangen, dan wel te voltooien, zal
door de erfpachter aan de gemeente een zonder
verdere ingebrekestelling of rechterlijke tus-
senkomst dadelijk opeisbare boete verschuldigd
zijn, groot duizend gulden voor elke dag dat -
de niet-nakoming voortduurt, een en ander on-
verminderd het recht om vergoeding van kosten,
schaden en interessen van de erfpachter te ---
vorderen. -----

4. Indien de erfpachter aan de hiervoor omschre-
ven bouwplicht niet kan voldoen als gevolg van
executoriale of onderhandse verkoop krachtens
artikel 268 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek,
wordt de hiervoor sub 2 bedoelde bouwtermijn -
verlengd, met dien verstande, dat de bouw ui-
terlijk een jaar na de inschrijving van een --
afschrift van het proces-verbaal van veiling -
of de akte van onderhandse levering in de ----
openbare registers moet zijn voltooid, mits --
aan het in de volgende alinea bepaalde wordt -
voldaan. -----

Indien executie als voormeld plaatsvindt op --
een tijdstip, dat de bouw nog niet is aange- -

vangen of voltooid, zal de executant gehouden zijn het in het onderhavige artikel "Bouw- --- plicht" bepaalde ten aanzien van de bij de --- veiling of onderhandse verkoop tot stand gekomen overeenkomst bij de veiling- of andere --- verkoopvoorwaarden aan de rechtverkrijgende(n) op te leggen, op verbeurte ten behoeve van de Gemeente van een zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van ten hoogste de grondwaarde als hiervoor onder "Grondwaarde" genoemd, op eerste vordering van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad ten kantore van de comptabele --- diër gemeente te voldoen. -----

Bouwondernemer -----

De woningen dienen te worden gebouwd door (een) - ondernemer(s), die ingeschreven staat of staan in de registers van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw (GIW) te Rotterdam. -----

De ondernemer(s) moet(en) een bewijs van inschrijving in het register van ingeschreven bouwondernemingen aan de Gemeente kunnen overleggen. -----

Bovendien moet(en) de toegelaten ondernemer(s) van de staat van de verkoop aan de Gemeente regelmatig opgave doen en een bewijs van inschrijving van het plan in het register van goedgekeurde bouwplannen van het GIW overleggen. -----

Erfdienstbaarheden en andere bepalingen -----

1. Ten laste van de bij deze in erfpacht uitgegeven percelen grond en ten behoeve van die gedeelten van gemelde kadastrale percelen gemeente Zaandam, sectie K, nummers 10737 en 10738 -----

welke aan de Gemeente verblijven en welke de -
het verkochte onmiddellijk omringende openbare
wegen en openbaar groen zullen vormen worden -
bij deze gevestigd: -----

- a. de erfdienstbaarheid, inhoudende het verbod
om op de op het lijdend erf te stichten op-
stallen en in of op het onbebouwd blijvend
gedeelte van het lijdend erf antennes - ---
schotelantennes daaronder begrepen - aan te
brengen en te houden, anders dan de instal-
laties, voortvloeiende uit de voorzieningen
bedoeld onder Bouwplicht sub 1 c. -----
- b. de erfdienstbaarheid, inhoudende het verbod
om de gevels van elk aaneengesloten blok --
woonhuizen over te schilderen in een ander
kleurenschema, dan waarin het bij de ople-
vering geschilderd was, tenzij vooraf door
de gezamenlijke eigenaren van een aaneenge-
sloten blok woonhuizen aan Burgemeester en
Wethouders van Zaanstad toestemming voor --
een nieuw kleurenschema is verzocht en die
toestemming van bedoeld college is verkre-
gen, in welk geval de erfdienstbaarheid in
den vervolge betrekking zal hebben op het -
nieuwe kleurenschema. -----
- c. de erfdienstbaarheid om te dulden dat de --
takken van de bomen en beplantingen, staan-
de langs de openbare weg, boven het in erf-
pacht uitgegeven perceel hangen en dat de -
wortels dier bomen of beplantingen zich in
het erf van de erfpachter bevinden. -----
- d. de erfdienstbaarheid om te dulden, dat op,
in, aan of boven het in erfpacht uitgegeven
terrein en de daarop te bouwen opstallen --

zovele en zodanige pijpen, kabels, leidingen, draden, isolatoren, rozetten, pijp--
stellingen, steunijzers, zinkputten en ----
kastjes van de centrale antenne-inrichting,
alles met bijbehorende werken en toebeho--
ren, in verband met geleidingen voor water,
gas en electriciteit, telefoon, afvalstof--
fen of andere openbare doeleinden, kabelte--
levisie steeds inbegrepen, worden aange--
bracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd
als Burgemeester en Wethouders van Zaanstad
dan wel de belanghebbende nutsbedrijven no--
dig achten. -----

e. de erfdiensbaarheid om te dulden dat, ----
voorzoverre het in erfpacht uitgegeven per--
ceel aan een openbaar water grenst, een ---
strook grond van twee meter breedte langs -
de waterkant mag worden gebruikt voor het -
uitvoeren van werkzaamheden aan, op, in of
boven dat openbaar water, waaronder begre--
pen het storten en gestort houden gedurende
korte tijd van uit dit water en/of de bodem
ervan afkomstige stoffen of goederen. -----

2. De op het bij deze akte in erfpacht uitgegeven
terrein te stichten woningen en verdere op--
stallen, alsmede het onbebouwd blijvend ge--
deelte van het onderhavige terrein, dienen ---
voorzover een en ander van de openbare weg of
andere openbare plaatsen af zichtbaar is, in -
zodanige staat te worden gebracht en gehouden
als passend is voor de omgeving en beantwoordt
aan de standing van de wijk, een en ander ter
beoordeling van Burgemeester en Wethouders van
Zaanstad na het inwinnen van advies van één of

meer terzake deskundigen. -----

3. De terrein- en erfafscheidingen, die van de openbare weg of andere openbare plaatsen af --- zichtbaar zijn, dienen overeenkomstig aanwijzingen van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad te worden aangebracht en in stand gehouden. -----
4. Indien een van het in erfpacht uitgegeven terrein deel uitmakende kavel aan openbaar water grenst, dienen door de erfpachter de beschoeiingen ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad te worden onderhouden en --- vernieuwd. -----
5. Bij niet-nakoming van het hiervoor sub 1 tot en met 4 bepaalde, schending van de hiervoor sub 1 bedoelde erfdienstbaarheden daaronder -- begrepen, verbeurt de erfpachter, ongeacht de aan de eigenares van het heersend erf toekomende zakenrechtelijke acties, telkenmale ten behoeve van de Gemeente een door het enkel --- feit der nalatigheid of overtreding en zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling dadelijk opeisbare boete, groot eenhonderd --- gulden per dag voor elke kavel of woning, ---- waarop de overtreding betrekking heeft, op --- eerste vordering van Burgemeester en wethouders van Zaanstad te voldoen ten kantore van de comptabele dier gemeente. -----

Kettingbeding -----

Door de erfpachter aan wie het erfpachtsrecht --- door de Gemeente is verleend, alsmede zijn ----- rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, zullen de verplichtingen, die terzake van -- het verleende erfpachtsrecht zijn opgelegd alsme-

de het hiervoor onder "Bouwplicht", "Erfdienst-
baarheden en andere bepalingen" en het in het on-
derhavige artikel onder "Kettingbeding" bepaalde,
bij elke akte van overdracht, waarbij onder akte
van overdracht mede is te verstaan de akte hou-
dende vestiging van een beperkt recht anders dan
hypotheek, in elke volgende akte aan de nieuwe --
verkrijger dienen te worden opgelegd en ten be-
hoeve van de Gemeente door de vervreemder dienen
te worden aangenomen. -----
Bij gebreke van nakoming van deze verplichting --
verbeurt de nalatige vervreemder ten behoeve van
de Gemeente een zonder enige ingebrekestelling of
rechterlijke tussenkomst dadelijk opeisbare boete
van maximaal de grondwaarde, zoals hiervoor onder
"Grondwaarde" vastgesteld. -----
Deze boete dient op eerste vordering van Burge-
meester en Wethouders van Zaanstad te worden vol-
daan ten kantore van de comptabele dier gemeente.
Het hiervoor bepaalde laat onverlet de bevoegd-
heid van de Gemeente om overeenkomstig het be- --
paalde in artikel 13 van de Algemene Bepalingen -
Erfpacht 1991 het erfpachtsrecht door opzegging -
te beëindigen, indien de overgang van het erf- --
pachtsrecht ten gevolge heeft gehad, dat de bepa-
lingen van de overeenkomst tot uitgifte in erf- -
pacht niet op het gevestigde dan wel met toestem-
ming van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad
gewijzigde erfpachtsrecht van toepassing zijn en
deze na afloop van de in lid 3 van gemeld artikel
13 bedoelde termijn na een aan de erfpachter bij
deurwaardersexploit betekende sommatie daarop ---
niet alsnog van toepassing zijn verklaard. -----
Na voltooiing van de bouw, ter beoordeling van --

Burgemeester en Wethouders van Zaanstad, behoeft het hiervoor onder "Bouwplicht" bepaalde met uitzondering van lid 1 niet meer te worden opgenomen. -----

Verkoopregulering -----

Het Bouwfonds is gehouden de overeenkomstig het hiervoor bepaalde te bouwen woningen eerst gedurende twee maanden te koop aan te bieden aan personen, die ingezetenen der Gemeente Zaanstad zijn of aan die gemeente economisch zijn gebonden. --- Na verloop van vorenbedoelde termijn en met instemming van de Gemeente hieromtrent is het Bouwfonds vrij de woningen aan een ruimere kring van gegadigden te koop aan te bieden. -----

Milieubepaling -----

1. De Gemeente verklaart, dat na de voltooiing -- van de terzake van het in erfpacht uitgegeven terrein op grond van het aan de Gemeente en -- erfpachter bekende rapport van achtentwintig - januari negentienhonderdtweeenegentig, bevattende het resultaat van een globaal onderzoek, uitgevoerde bodemsanering, er geen reden is om aan te nemen, dat zich in het terrein nog ---- stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu of die anderszins onaanvaardbaar zijn. -----
2. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: ----- funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch -- stobben van bomen of struiken. -----

Overige bepalingen -----

1. De Gemeente staat in voor haar bevoegdheid tot

het aangaan der onderhavige rechtshandelingen en is verplicht aan erfpachter een recht van erfpacht te leveren, dat onvoorwaardelijk is, niet belast is met beslagen en/of hypotheken - of met inschrijvingen daarvan, niet bezwaard - is met kwalitatieve verplichtingen, niet bezwaard is met beperkte rechten, niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, alles voorzover in deze akte niet anders bepaald. -----

Vóór het vestigen van het onderhavige erfpachtsrecht met betrekking tot het desbetreffende terrein bestaande erfdienstbaarheden en andere verplichtingen zijn door vermenging tenietgegaan. -----

2. De feitelijke levering van het in erfpacht uitgegeven terrein heeft inmiddels plaatsgevonden op vier januari negentienhonderddriënnegentig. -----

De op het in erfpacht uitgegeven terrein rustende zakelijke lasten zijn van vorenbedoelde datum af voor rekening van de erfpachter. -----

3. Boven en behalve de hiervoor bedoelde afkoopsom is door de erfpachter per op het in erfpacht uitgegeven terrein te bouwen woning als bijdrage in het fonds voor stadsverbetering aan de Gemeente een bedrag groot zevenhonderdvijftig gulden (f. 750,--) exclusief omzetbelasting verschuldigd, derhalve bij een totaal aantal woningen van vijfen veertig een bedrag, in totaal groot drieëndertigduizend zevenhonderdvijftig gulden (f. 33.750,00) exclusief omzetbelasting. -----

4. De kosten dezer akte en die van haar tenuit- -
voerlegging, alsmede de terzake van de onder-
havige levering verschuldigde belastingen zijn
voor rekening van de erfpachter. -----
5. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeen-
gekomen in de overeenkomst tot uitgifte in ---
erfpacht of in nadere overeenkomsten die daar-
op betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. -
6. Elke vordering tot ontbinding, onverschillig -
uit welken hoofde, zal terzake van de onderha-
vige uitgifte in erfpacht zijn uitgesloten. --
7. De Gemeente is jegens de erfpachter tot geen -
andere vrijwaring gehouden, dan uit de onder-
havige overeenkomst voortvloeit. -----

Splitsing erfpachtsrecht -----

Het onderhavige terrein zal aan de hand van de --
hiervoor onder "Grondwaarde" en "Bouwplicht" om-
schreven bebouwing door de erfpachter worden ver-
kaveld en voor wat het recht van erfpacht van el-
ke kavel betreft aan de onderscheiden kopers wor-
den geleverd. -----

De Gemeente geeft nu voor alsdan toestemming tot
de als uitvloeisel van bedoelde verkaveling op- -
tredende splitsing van het erfpachtsrecht. -----

Kwijting -----

De hiervoor omschreven afkoopsom, de terzake ver-
schuldigde rente, de vorenbedoelde bijdrage in --
het fonds voor stadsverbetering en de terzake van
een en ander verschuldigde omzetbelasting zijn --
door de Gemeente ontvangen blijktens een aan deze
minute te hechten kwitantie van de Administrateur
van het Grondbedrijf der Gemeente. -----

Vrijstelling overdrachtsbelasting -----

Aangezien het in erfpacht uitgegeven terrein door

- 15 -

de Gemeente is vervaardigd en niet als bedrijfs-
middel gebruikt is terzake van de onderhavige le-
vering omzetbelasting verschuldigd en wordt voor
wat betreft de overdrachtsbelasting beroep gedaan
op de vrijstelling, vervat in artikel 15 lid 1 --
sub a van de Wet op Belastingen van Rechtsver- --
keer. -----

Domiciliekeuze -----

Voor alle gevolgen dezer erfpachtsuitgifte wordt
door partijen mede domicilie gekozen ten kantore
van de bewaarder dezer minute. -----

- B. Daarop verklaarde de comparant sub 2 in zijn ge-
melde hoedanigheid en voorzoveel nodig tevens die
sub 1, in zijn gemelde hoedanigheid, in verband -
met de voorgenomen verkaveling van het door het -
Bouwfonds in erfpacht verworven terrein nog de --
volgende bepalingen vast te stellen: -----

- I. De erfpachters van de kavels, waarin het ----
hiervoor sub a bedoeld door het Bouwfonds van
de Gemeente in erfpacht verkregen terrein o-
vereenkomstig de aan deze minute te hechten,
door de comparant sub 2 ter waarmerking gete-
kende twee schetstekeningen wordt verkaveld -
(onder erfpachters begrepen zij die ten aan-
zien van een dergelijk erfpachtsrecht een be-
perkt genotsrecht hebben) en de eigenaren van
de hierna sub II bedoelde, door de Gemeente -
rechtstreeks in eigendom over te dragen ka- -
vels kunnen jegens elkander geen actie ontle-
nen aan het feit, dat de bebouwing met de ---
daarbij behorende ondergrondse of bovengrond-
se werken en installaties van welke aard ook,
uitgevoerd volgens het bouwplan, zoals dat --
blijkt uit de tekening en technische om- ----

schrijving ten aanzien waarvan door het Bouw-
fonds van de Gemeente de bouwvergunning voor
vorenghemelde bebouwing met bijbehorende wer-
ken werd verkregen, eventueel in strijd zijn
met enige in het Burgerlijk Wetboek voorko-
mende bepaling van burenenrecht. -----
Zij zijn jegens elkander verplicht om voor-
melde werken en installaties, uitgevoerd als
voormeld, te dulden. -----

II. Als uitvloeiisel van het sub I bepaalde worden
in elke akte van levering van het erfpachts-
recht van een kavel als hiervoor sub I be- --
doeld, alsmede in elke akte, waarbij door de
Gemeente Zaanstad de op voormelde schetsteke-
ning genummerd "6681" met de letters "A", ---
"B", "C", "D" en "E" aangeduide, niet onder -
de onderhavige erfpachtsuitgifte begrepen ---
kavels, rechtstreeks aan de desbetreffende --
kopers in eigendom zullen worden overgedra- -
gen, voorzover dit niet reeds bij eerdere ---
akten geschiedde, tussen de bij een dergelij-
ke akte geleverde kavel enerzijds en de ove-
rige kavels van het sub A bedoelde terrein, -
alsmede vorenbedoelde niet onder de onderha-
vige erfpachtsuitgifte begrepen kavels ander-
zijds voorzoveel nodig en mogelijk de navol-
gende erfdienstbaarheden gevestigd: -----

1. van licht en uitzicht, inhoudende de be- -
voegdheid om aan en in de op het heersend
erf staande opstallen ramen en lichten te
hebben op kortere afstand van het lijdend
erf dan in de wet is toegelaten, zonder --
dat een der in de wet genoemde beperkingen
daarvoor geldt. -----

Oste

vervolgblad

- 17 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. van overbouw, inhoudende de verplichting - van de eigenaar van het lijdend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het vo- renbedoelde bouwplan eventueel een op een naastgelegen perceel gebouwde woning of -- daarbij behorende berging gedeeltelijk op het lijdend erf is gebouwd, casu quo hier- boven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning - behorende leidingen gedeeltelijk in zijn - perceel zijn aangebracht. -----
3. die tot afvoer van regenwater en drop o- - vereenkomstig de aangebrachte goten, lei- dingen en putten en mede inhoudende de --- verplichting van het lijdend erf om het -- overlopende water van de daken van de op - het heersend erf gebouwde opstallen te --- ontvangen. -----
4. die tot afvoer van huishoudwater en faeca- liën overeenkomstig de aangebrachte putten en leidingen naar het gemeenteriool. -----
5. die van voetpad, mede inhoudende het recht om van aan de hand mede-gevoerde rijwielen en andere kleine voertuigen gebruik te ma- ken, om te komen van en te gaan naar de -- achtererven van de woningen over het daar- achter lopende pad, naar en van de openba- re weg. -----

een en ander onder bepaling dat de kosten van onderhoud en herstel van de voor de uitoeffe- ning der hiervoor bedoelde erfdienstbaarheden benodigde werken voor rekening komen van de - eigenaren, ten behoeve van wier percelen die werken strekken, ieder voor een gelijk deel -

per perceel. -----

III. Mede als uitvloeisel van het hiervoor sub I -
bepaalde zal in elke akte van levering van --
een kavel als hiervoor sub I bedoeld, worden
vastgesteld, dat de tussen de woningen en ---
bergingen en de tussen de erven onderling ---
aanwezige muren en scheidingen gemeenschappe-
lijk eigendom en mandelig in de zin der wet -
zullen zijn. -----

Volmacht -----

Van vorenstaande volmacht van het Bouwfonds blijkt -
mij, notaris, genoegzaam uit een aan deze minute te
hechten onderhandse akte. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----
Waarvan akte in minuut is verleden te Zaandijk op de
in het hoofd dezer akte vermelde datum. -----

Onmiddellijk nadat opgave van de zakelijke inhoud --
dezer akte aan de comparanten is gedaan en deze een-
parig hebben verklaard op volledige voorlezing daar-
van geen prijs te stellen, is deze akte na beperkte
voorlezing ondertekend door de comparanten en mij, -
notaris, om twaalf uur twintig minuten. -----
(get. :) F. Marinus; A. EKkes; E.J. Schwarze .-.

v o o r a f s c h r i f t .

(get. :) E.J. Schwarze

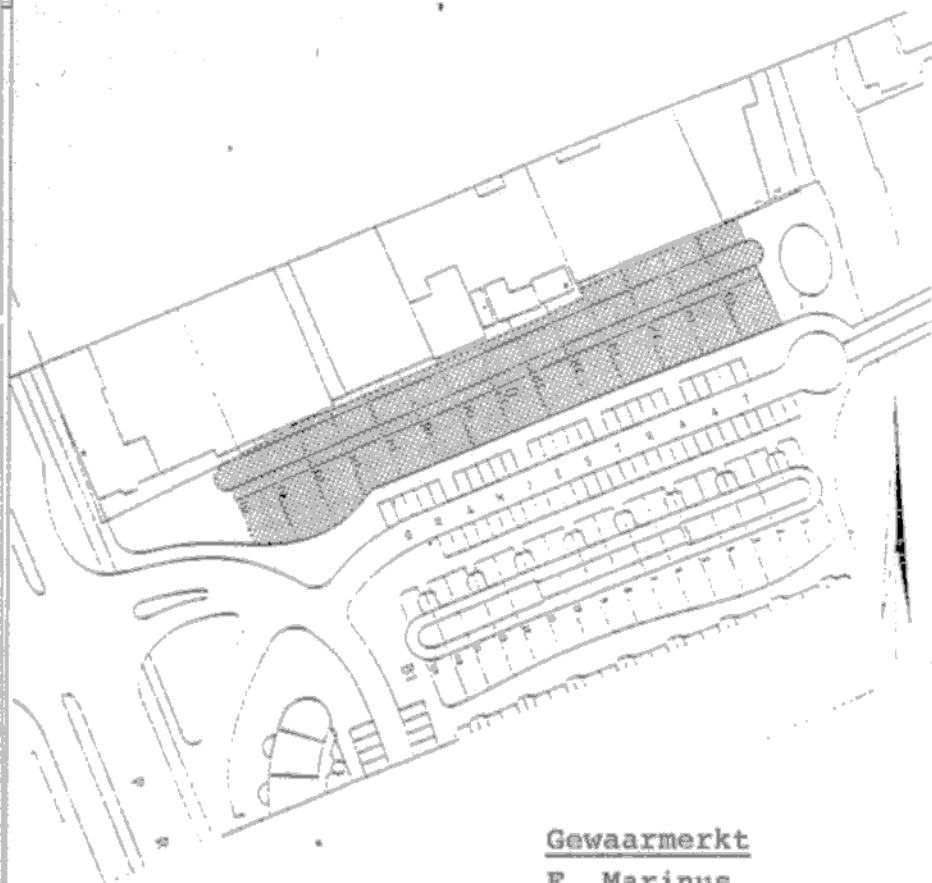
volgt de aan deze akte vastgehechte schetstekeningen

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

116.00.494.75

6679

Gemeente ZAANDAM
 Sectie K (1)
 Schaal : $\pm 1:1000$ (NIET VAN DEZE SCHETS METEN)

Gewaarmerkt

F. Marinus

A. Ekkes

VOOR AFSCHRIFT.

(get.:) E.J. Schwarze

UITGIFTE ERFPACHT AAN: BOUWFONDS
 EEN GEDeelTE VAN PERCEEL 10720. GROOT : 2160 M²

Get	IVS
Groot Datum	26.10.92 4761
Afschrift	M 2

141483P 11-12-92

116.00-494.75

668

Gemeente : ZAANDAM

Sectie : K (1)

Schaal : $\pm 1:1000$ (NIET VAN DEZE SCHETS METEN)

Gewaarmedkt:

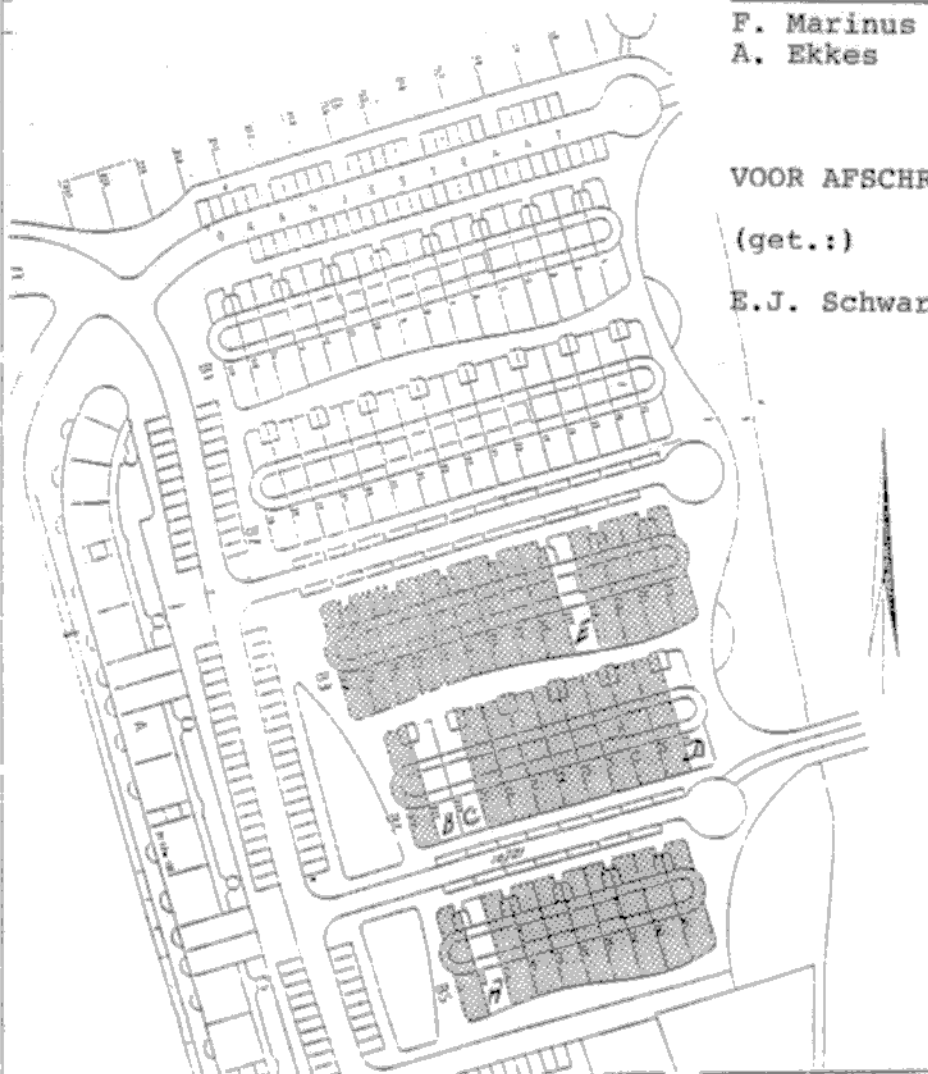
F. Marinus

A. Ekkes

VOOR AFSCHRIFT

(get.:)

E.J. Schwarze



UITGIFTE ERFRACHT AAN: BOUWFONDS

DE GEDEELTELIJKE PERCELEN 4036, 4037, 4127, 4128, 6876, 10721 EN DE GEHELE PERCELEN
4031, 4032, 4033, 4034 EN 4035, SAMEN GROOT $\pm 3690 \text{ M}^2$

Get. IJVS

Gezet Datum 12.10.92 4:31

afgekeurd TH. O

10 de

vervolgblad

De ondergetekende, Mr Erik Johann Schwarze, notaris ter standplaats Zaandam, gemeente Zaanstad, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex de artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.
(get.:) E.J. Schwarze

De ondergetekende, Mr Erik Johann Schwarze, notaris ter standplaats Zaandam, gemeente Zaanstad, wonende aldaar, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift en de daaraan vastgehechte schetstekeningen.
Zaandam, 21 januari 1993.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

