

BEWARING: HAARLEM	In bewaring genomen: 29 SEP. 1965	2549 14	16
Dagregister Deel 323 Nr. 1950	De Hypotheekbewaarder, <i>[Handwritten Signature]</i>	met twee vervolgbladen zonder <i>[Handwritten Mark]</i>	

Aantekeningen:

Haarlem II

9

04, gnd

Heden, de zeven en twintigste september, negentienhonderd vijf en zestig, verscheen voor mij, Hendrik van Steeg, notaris ter standplaats Amsterdam: de heer Meester Bernardus Haar, candidaat-notaris, wonende te Amstelveen, -----

volgens zijn verklaring te dezen handelende als gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte welke na vooraf door de gevolmachtigde in tegenwoordigheid van mij, notaris, en de na te noemen getuigen voor echt erkend en na ten blyke daarvan door die allen getekend te zijn, aan deze akte is gehecht - van:

1.A. de heer Johan Wilhelm Bakhuizen, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Soest;

B. de heer Teunis van Wettum, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Blaricum,

die bij het geven van de volmacht handelden in hun hoedanigheid van enige directeuren van de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Nederlandsche Woningfinanciering-Maatschappij (Newomij) en als zodanig tezamen die naamloze vennootschap - hierna te noemen: "grondeigenaar" - rechtsgeldig vertegenwoordigende op grond van het bepaalde in artikel 12 harer statuten.

2.A. de heer Zweitse van Waart, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Haarlem;

B. de heer Willem Gosewijn Metelerkamp Cappenberg, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Hilversum,

die bij het geven van de volmacht handelden in hun hoedanigheden van algemeen directeur, respectievelijk directeur van:

a. de te Hilversum gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Coördinatie-Bouw, Maatschappij tot bevordering van de coördinatie in de bouwactiviteit;

b. de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: N.V. "Waardevast Bezit", Maatschappij voor Onroerende Zaken;

en als zodanig tezamen die naamloze vennootschappen rechtsgeldig vertegenwoordigende op grond van het bepaalde in artikel 12 van haar respectieve statuten en wel in haar hoedanigheid van enige leden-oprichters - en tevens enige leden, aangezien nog geen aspirantleden tot lid zijn geïnstalleerd - van de te Haarlem gevestigde coöperatieve vereniging: Coöperatieve Flatexploitatievereniging "Parkflat Het Spaarne III" U.A. (destijds genaamd: Coöperatieve Bouw- en Exploitatievereniging "Parkflat Het Spaarne III" U.A.), welke coöperatieve vereniging - hierna te noemen "erfpachter" - door haar genoemde enige leden-oprichters als enige bestuursleden op grond van het bepaalde in artikel 25 lid 1 sub a juncto artikel 7 lid 1 van haar statuten rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd, aangezien de in gemeld artikel 25 lid 1 sub a vermelde termijn nog niet is verstreken.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

A. Bij akte van verkoop en koop en eigendomsverdracht, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten om uit welken hoofde ook ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst te vorderen, op twee en twintig juni negentienhonderd vier en zestig voor notaris E. Spier ter standplaats Amsterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op vier en twintig juni negentienhonderd vier en zestig in deel 2498 nummer 33 werd door de grondeigenaar en de erfpachter tezamen in eigendom verkregen:

doorgehaald
twee woorden

het perceel grond, gelegen te Haarlem aan de Engelandlaan - zoals ter plaatse aangegeven - uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer vijf are drie en twintig centiare van het perceel, kadastraal bekend gemeente Haarlem II sectie Q nummer 841, op de aan voormelde akte gehechte kaart schetsmatig aangeduid met groene kleur en het cijfer III, met de zich daarop bevindende in aanbouw zijnde opstallen.

B. Met betrekking tot voormeld onroerend goed heeft tussen de gezamenlijke eigenaren een scheiding en deling plaatsgevonden, waarbij is toebedeeld aan:

1. de erfpachter:

het eeuwigdurend recht van erfpacht van het hiervoor vermelde onroerend goed, onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling aan de grondeigenaar als eigenaar van het in erfpacht uitgegeven onroerend goed van een jaarlijkse canon als hierna sub D omschreven;

2. de grondeigenaar:

het hiervoor vermelde onroerend goed, belast met het hiervoor vermelde eeuwigdurend recht van erfpacht.

C. Noemens voormelde scheiding en deling geldt het volgende:

1. De toebedeelde onroerende zaken gaan over voetstoots met alle lusten en lasten.

2. Vrijwaring wordt slechts verleend voor uitwinning, beslagen en hypotheeken.

3. Terzake van deze scheiding en deling heeft ieder der partijen het haar toekomende ontvangen, zodat over en weder te dier zake volledige kwijting en décharge wordt verleend.

4. Uitdrukkelijk wordt afstand gedaan van het recht om op enigerlei grond ontbinding van deze scheiding te vorderen.

5. Alle rechten en kosten van deze akte en van de hiervoor sub A vermelde akte van transport alsmede die van de ~~overname~~ overschrijving van die akten ten hypotheekkantore te Haarlem, zijn ten laste van de erfpachter.

6. De baten en lasten van de toebedeelde onroerende zaken gaan heden voor rekening van de desbetreffende verkrijger in.

7. Alle erfdiensbaarheden door verjaring of bestemming ontstaan of bij titel gevestigd strekken ten behoeve of ten laste van de bij deze akte toebedeelde onroerende zaken.

8. Voormelde onroerende zaken zijn heden vrij van huur en/of pacht en/of ieder ander gebruiksrecht en geheel ontruimd te aanvaarden.

9. De kosten van afscheiding en van de meting van voormeld perceel grond zijn voor rekening van de erfpachter.

10. Met betrekking tot bijzondere bepalingen wordt te dezen verwezen naar hetgeen voorkomt in een akte van transport op twee en twintig juni negentienhonderd vier en zestig voor notaris E. Spier voornoemd verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op vier en twintig juni negentienhonderd vier en zestig in deel 2498 nummer 30, waarin voormeld perceel grond met meer vast goed werd overgedragen en waarin onder meer is vermeld:

"dat de verkoop en koop is geschied onder de Algemene Verkoopvoorwaarden 1962, vastgesteld bij besluit van de Raad van de Gemeente Haarlem van veertien maart negentienhonderd twee en zestig nummer 40, vastgelegd in een akte van dertien april negentienhonderd twee en zestig, verleden voor notaris Meester M.R. Kraas te Haarlem, overgeschreven ten hypotheekkantore aldaar diezelfde dag in deel 2408 nummer 87, aan welke algemene verkoopvoorwaarden in verband met het daarin in artikel 7 bepaalde, rechtsopvolger(sters) van verkoperster in de eigendom mede zijn gebonden, alsmede aan de navolgende voorwaarden waarmede voormelde algemene voorwaarden werden aangevuld, in de eigendomstitel woordelijk vermeld als volgt - waarbij met "grond" bedoeld is het gehele bij gemelde eigendomstitel omschreven perceelsgedeelte:

a. dat de grond is bestemd voor bebouwing van tweehonderd zeventig flatwoningen, plus minus zes en twintig vrijstaande garages, alsmede ~~de~~ zestien garages en twee praktijkruimten in de onderbouw en één tekenbureau, volgens door burgemeester en wethouders goed te keuren plannen;

b. dat de woningen uitsluitend mogen worden gebruikt ter bewoning door niet meer dan één gezin en dat daarin derhalve geen nering, bedrijf, of iets dergelijks mag worden uitgeoefend;

c. dat de garages slechts ~~mogen~~ worden gebezigd voor het stallen van personenwagens, welke niet worden gebruikt ten behoeve van een autoverhuurbedrijf of een autotransportbedrijf;

d. dat de buitenzijde van de bebouwing, als één geheel ten genoegen van burgemeester en wethouders dient te worden onderhouden;

e. dat de zonveringen aan de buitenzijde van de bebouwing niet

doorgehaald
een woord.

met
doorgehaald
een woord en
vervangen door
bovenstaand
ene woord

// doorgehaald
een woord.

doorgehaald
een woord

HAARLEM

BEWARING:

2549

14

14

eerste

vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

/ het
Bijgevoegd be-
venstaand ene
woord

// doorgehaald
een woord

/ en
doorgehaald
een woord en
vervangen door
bovenstaand
ene woord

+ van
Bijgevoegd be-
venstaand ene
woord.

mogen worden aangebracht dan na toestemming van burgemeester en wethouders, die nadere eisen kunnen stellen betreffende de constructie, materiaalkeuze, kleur en afmetingen;

f. dat naamborden, reclameborden of aanduidingen van beroep van de bewoners op of aan de gebouwen niet mogen worden aangebracht dan met toestemming van burgemeester en wethouders die nadere eisen kunnen stellen betreffende samenstelling, kleur, afmetingen en plaatsing;

g. dat de gemeenschappelijke tuinen, zoals deze op de bij dit besluit behorende tekening met rode omlijnning zijn aangeduid, en de plantsoenstroken, zoals deze op bedoelde tekening met blauwe omlijnning zijn aangegeven, door de gemeente worden aangelegd en onderhouden;

h. dat vanaf de datum van het gereedkomen van de gemeenschappelijke tuinen de jaarlijkse onderhoudskosten daarvan van gemeentewege in rekening worden gebracht en zullen moeten worden voldaan op een door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip;

de grootte van het bedrag der jaarlijkse onderhoudskosten wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld;

i. dat de gemeente vrij is in de keuze van beplanting, casu quo bezaaiing van de gemeenschappelijke tuinen;

j. dat, ingeval van terugkoop door de gemeente van de grond als bedoeld in artikel 4 van de Algemene Verkoopvoorwaarden 1962, het bedrag van eenhonderd vijf en twintig duizend negenhonderd twee en vijftig gulden wegens gekapitaliseerd onderhoud van de in

af aanhef van dit besluit bedoelde grondgedeelten en het bedrag van twee en zestig duizend achthonderd zes en veertig gulden, wegens aanlegkosten van de gemeenschappelijke tuinen door de gemeente zullen worden terugbetaald, tenzij de tuinaanleg reeds mocht hebben plaats gehad, in welk geval laatstgenoemd bedrag niet zal worden terugbetaald;

k. dat de eigenaar gerechtigd is de woningen of te verhuren of te verkopen, of over te dragen aan een coöperatieve vereniging, welke vereniging de woningen tegen betaling van een inkoopprijs aan de leden ter beschikking kan stellen;

dat burgemeester en wethouders van Haarlem het recht hebben bij de eerste bewoning vijftig procent van de te stichten woningen, al naargelang de eigenaar in voege als voormeld heeft beschikt, te bestemmen voor door hen aan te wijzen kandidaat-huurlers, kandidaat-kopers of kandidaat-leden der coöperatieve vereniging, die gelet op hun financiële of maatschappelijke positie, zulks ter beoordeling van genoemd college voor de te stichten woningen aanvaardbaar kunnen worden geacht; deze aanwijzing zal moeten geschieden drie maanden voordat de woningen voor bewoning gereed zijn. Voor de overige woningen, alsmede voor de woningen waarvoor in voege als voormeld, geen aanwijzing is geschied, geldt vrije vestiging, ook voor niet-ingezetenen van Haarlem; indien er meerdere reflectanten zijn hebben ingezetenen of economisch gebonden aan Haarlem de voorkeur;

l. dat de onder a tot en met k vermelde voorwaarden, alsmede deze voorwaarde bij overdracht van- of vestiging van zakelijke goederen op het verkochte, woordelijk in elke akte van overdracht of vestiging worden opgenomen".

D. Nopens voormeld erfpachtsrecht geldt het volgende:

1. Het erfpachtsrecht gaat heden in.

2. De canon bedraagt thans achtduizend zeshonderd vijftig gulden per jaar, in twee gelijke termijnen bij vooruitbetaling te voldoen op een januari en een juli van elk jaar; de canon over het tijdvak van heden af tot en met een en dertig december negentienhonderd vijf en zestig is op heden voldaan, waarvoor de grondeigenaar bij deze aan de erfpachter volledig kwijting verleent.

3. De canon zal met ingang van een januari negentienhonderd vijf en zeventig bedragen tienduizend driehonderd tachtig gulden per jaar, in twee gelijke termijnen bij vooruitbetaling te voldoen, op een januari en een juli van elk jaar.

4. De canon zal voorts op een januari tweeduizend en vervolgens telkens na verloop van vijf en twintig jaar opnieuw worden vast-

/ gelijk aan het
rentepercenta-
ge
Bijgevoegd bo-
venstaande
vier woorden.

/doorgehaald
een letter

+ doorgehaald
een letter

// doorgehaald
een woord

/na te leven
en die bepa-
lingen
Bijgevoegd bo-
venstaande zes
woorden.

+ doorgehaald
een woord.

gesteld. Deze vaststelling zal geschieden door drie makelaars in onroerende zaken, te benoemen door de grondeigenaar en de erfpachter uiterlijk drie maanden vóór de aanvang van het betrokken tijdvak of, indien die beide partijen alsdan niet tot vorenbedoelde benoeming zijn overgegaan, op verzoek van de grondeigenaar door de Kantonrechter te Haarlem. De vorenbedoelde makelaars dienen vast te stellen de verkoopwaarde ten tijde telkens van de datum waarop de opnieuw vastgestelde canon zal ingaan, van de volle eigendom van de desbetreffende grond als ware die onbebouwd en vrij van ieder gebruiksrecht. Als bedoelde verkoopwaarde zal worden aangemerkt het gemiddelde van de drie schattingen van vorenbedoelde makelaars.

De opnieuw vastgestelde canon zal telkens bedragen een van vorenbedoelde verkoopwaarde genomen percentage, verhoogd met één, dat naar het oordeel van vorenbedoelde makelaars geldt ten dage waarop de opnieuw vastgestelde canon zal ingaan voor normale eerste hypothecaire leningen bij de grotere hypotheekbanken in Nederland, met dien verstande echter, dat de jaarlijkse canon nimmer minder kan bedragen dan de hiervoor onder D.3 vermelde som.

Het bedrag van de opnieuw vastgestelde canon wordt telkenmale zo spoedig mogelijk bij akte, te verlijden ten overstaan van een door de grondeigenaar aan te wijzen notaris, geconstateerd. Tot het opmaken dezer akte dient de erfpachter medewerking te verlenen; de kosten dier akte en die der hiervoor bedoelde makelaars zullen voor de helft door de erfpachter en voor de andere helft door de grondeigenaar worden gedragen.

Het bedrag van de opnieuw vastgestelde canon dient telkenmale zo spoedig mogelijk door de grondeigenaar ter kennis te worden gebracht van degene(n), die het recht van hypotheek heeft (hebben) op het recht van erfpacht en/of op de blote eigendom van de in erfpacht uitgegeven grond, aan de door de laatstbedoelde(n) ingevolge artikel 1231 juncto artikel 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen woonplaats; de kennisgevingen geschieden bij aangetekende brief.

5. Op de in erfpacht toegescheiden grond zullen geen andere opstallen mogen worden gebouwd dan een flatgebouw, bevattende achttien flatwoningen, twee praktijkruimten, achttien bergingen en vier garages alsmede gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten.

De flatwoningen mogen uitsluitend worden gebruikt ter bewoning door niet meer dan één gezin en daarin zal derhalve geen nering, bedrijf of iets dergelijks mogen worden uitgeoefend.

Met betrekking tot het gebruik van de flatwoningen geldt voorts het bepaalde in artikel 9 tweede lid onder b van na te melden algemene bepalingen.

Met betrekking tot het gebruik van de garages geldt, dat zij slechts mogen worden gebruikt voor het stallen van personenwagens, welke niet worden gebruikt ten behoeve van een autoverhuurbedrijf of een autotransportbedrijf en met betrekking tot dat van de praktijkruimten geldt dat zij slechts als zodanig mogen worden gebruikt.

6. De erfpachter is met ingang van een januari negentienhonderd tachtig gerechtigd de eigendom van voormeld perceel grond, belast met voornoemd recht van erfpacht, aan te kopen voor een tussen de grondeigenaar en de erfpachter nader overeen te komen prijs.

7. De erfpachter is als erfpachter krachtens de inhoud van het onderhavige erfpachtsrecht gehouden tot naleving van de sub C.10 vermelde bepalingen.

8. Het erfpachtsrecht wordt voorts beheerst door de algemene bepalingen waaronder de uitgifte in erfpacht van grond kan geschieden, vastgesteld bij akte op acht en twintig november negentienhonderd twee en zestig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op vier en twintig december negentienhonderd twee en zestig in deel 2436 nummer 37 met welke algemene bepalingen de erfpachter bekend is.

E. Voor de gerechtelijke uitvoering dezer wordt domicilie gekozen ten kantore van de wettige bewaarder dezer minste.

De grondeigenaar legt - voor zoveel nodig - de hiervoor sub C.10 aangehaalde bepalingen aan de erfpachter op, die gehouden is die bepalingen bij overdracht van - of vestiging van zakelijke genotsrechten op het erfpachtsrecht in de akte van overdracht of van vestiging van zakelijke genotsrechten te doen opnemen en aan haar rechtsopvolgers op te leggen. De erfpachter verleent de grondeigenaar volledige vrijwaring voor alle gevolgen wegens de niet of niet volledige nakoming van die bepalingen.

De comparant, thans handelende als mondeling lasthebber van de

BEWARING:

HAARLEM

2549

14

18.

tweede

vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

gemeente Haarlem, verklaarde voormelde ten behoeve van de gemeente Haarlem gemaakte bepalingen voor die gemeente aan te nemen.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van de dames Agnes Anna Lambertha Maria Gras, steno-typiste, wonende te Hilversum en Lydia Vermaas-Doorneveld, steno-typiste, wonende te Leiden, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte getekend door de comparant, de getuigen en mij, notaris.

(getekend) B. Haar; A. Gras; L. Vermaas-Doorneveld; H. van Steeg.

Voor afschrift: w.g. H. van Steeg.

Ondergetekende, Hendrik van Steeg, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

