

Amsterdam OZ4 18662/70

03-01-2003 09:00

PLOUMEN MR. A.M.J.M. NOTARIS / EW 616-2



20030103002728

3 volbladen

met	drie	vervolgblad(en)
zonder		

Kadaster

AKTE
CONVERSIE TIJDELIJKE ERFPACHT NAAR VOORTDURENDE
ERFPACHT

EW 616-2

Heden, dertig december tweeduizend twee,
verschijnen voor mij, mr Annejetske Elisabeth Maria van Wijk, kandidaat -
notaris te Amsterdam, hierna te noemen: notaris, als vaste waarnemer van
de afwezige mr Anna Mathias Josephina Maria Ploumen, notaris te
Amsterdam:

1. mevrouw mr Kirsten Pita Prick, kantooradres: 1017 XN Amsterdam,
Frederiksplein 42, geboren te Groningen op veertien februari
negentienhonderd zevenenzeventig,
ten deze handelende als schriftelijk 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 mr Astrid Louise Marcella Temmerman, kantooradres: 1017
XN Amsterdam, Frederiksplein 42, geboren te Breda op veertien juni
negentienhonderd drieënzeventig,
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de
vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: **AMSTERDAMSE**
WONINGBOUWVERENIGING "ONS HUIS", statutair gevestigd te
Amsterdam, adres: 1076 AE Amsterdam, Olympiaplein 54,

Hyp. 4

(postadres: Postbus 37124, 1030 AC Amsterdam), ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer: 33008421, de vereniging 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 vermeld, verklaren vooraf:

- De Erfpachtster is gerechtigd tot de tijdelijke erfpacht, EW-nummer 616-2, van de terreinen, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend 1106 BM Amsterdam, Papendrechtstraat 3 tot en met 61 (oneven nummers), 1106 BN Amsterdam, Papendrechtstraat 63 tot en met 111 (oneven nummers), 1106 BV Amsterdam, Peursumstraat 2 tot en met 74 (even nummers), 1106 BW Amsterdam, Peursumstraat 76 tot en met 128 (even nummers), 1106 BS Amsterdam, Peursumstraat 3 tot en met 57 (oneven nummers), 1106 BT Amsterdam, Peursumstraat 59 tot en met 113 (oneven nummers), 1106 CB Amsterdam, Portengenstraat 2 tot en met 48 (even nummers), 1106 CC Amsterdam, Portengenstraat 50 tot en met 90 (even nummers), 1106 CD Amsterdam, Portengenstraat 92 tot en met 142 (even nummers), 1106 CJ Amsterdam, Poederooienstraat 2 tot en met 48 (even nummers), 1106 CK Amsterdam, Poederooienstraat 50 tot en met 72 (even nummers), 1106 CL Amsterdam, Poederooienstraat 74 tot en met 114 (even nummers), 1106 CM Amsterdam, Poederooienstraat 116 tot en met 166 (even nummers), 1106 BX Amsterdam, Portengenstraat 3 tot en met 51 (oneven nummers), 1106 BZ Amsterdam, Portengenstraat 53 tot en met 99 (oneven nummers), 1106 CA Amsterdam, Portengenstraat 101 tot en met 133 (oneven nummers), kadastraal bekend Gemeente Weesperkarspel, sectie L nummers 2321, 2322 en 2323 respectievelijk groot éénenvijftig are tien centiare, drieënvijftig are zestig centiare, vijfenzestig are vijfentachtig centiare;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- De Erfpachtster heeft vermelde tijdelijke erfpacht verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vierentwintig december negentienhonderd éénennegentig in register 4 deel 10753 nummer 7, van het afschrift van een akte van uitgifte erfpacht, op diezelfde dag voor een plaatsvervanger voor J.W. Groen, notaris te Amsterdam, verleden.
- Vermelde tijdelijke erfpacht werd gevestigd als zogenaamde dynamische uitgifte.
- Erfpachtster heeft de Gemeente verzocht vermelde tijdelijke erfpacht om te zetten naar een voortdurende erfpacht onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam.
- De Gemeente heeft het verzoek gehonoreerd, voor de besluitvorming van de Gemeente wordt verwezen naar het besluit van Burgemeester en Wethouders van twintig augustus tweeduizend twee, nummer 2002/9109/ROIB.

CONVERSIE ERFPACHT/ALGEMENE BEPALINGEN.

Ter uitvoering van voormeld besluit verklaren de comparanten, handelend als vermeld:

- voormelde tijdelijke erfpacht
per een november tweeduizend twee te converteren naar:
- de voortdurende erfpacht van de terreinen, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend 1106 BM Amsterdam, Papendrechtstraat 3 tot en met 61 (oneven nummers), 1106 BN Amsterdam, Papendrechtstraat 63 tot en met 111 (oneven nummers), 1106 BV Amsterdam, Peursumstraat 2 tot en met 74 (even nummers), 1106 BW Amsterdam, Peursumstraat 76 tot en met 128 (even nummers), 1106 BS Amsterdam, Peursumstraat 3 tot en met 57 (oneven nummers), 1106 BT Amsterdam, Peursumstraat 59 tot en met 113 (oneven nummers), 1106 CB Amsterdam, Portengenstraat 2 tot en met 48 (even nummers), 1106 CC Amsterdam, Portengenstraat 50 tot en met 90 (even nummers), 1106 CD

Amsterdam, Portengenstraat 92 tot en met 142 (even nummers), 1106 CJ Amsterdam, Poederooienstraat 2 tot en met 48 (even nummers), 1106 CK Amsterdam, Poederooienstraat 50 tot en met 72 (even nummers), 1106 CL Amsterdam, Poederooienstraat 74 tot en met 114 (even nummers), 1106 CM Amsterdam, Poederooienstraat 116 tot en met 166 (even nummers), 1106 BX Amsterdam, Portengenstraat 3 tot en met 51 (oneven nummers), 1106 BZ Amsterdam, Portengenstraat 53 tot en met 99 (oneven nummers), 1106 CA Amsterdam, Portengenstraat 101 tot en met 133 (oneven nummers), kadastraal bekend Gemeente Weesperkarspel, sectie L nummers 2321, 2322 en 2323 respectievelijk groot éénenvijftig are tien centiare, drieënvijftig are zestig centiare, vijfenzestig are vijftachtig centiare;

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

CANON.

De jaarlijkse vaste canon voor laatstvermelde voortdurende erfpacht bedraagt tweehonderd twaalfduizend vierentwintig euro en tweeënzeventig cent (€ 212.024,72) en dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op zestien februari en zestien 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 één miljoen achthonderd vijftientigduizend tweehonderd vierennegentig euro en éénenzestig cent (€ 1.825.294,61) (exclusief omzetbelasting), de jaarlijkse canon ad tweehonderd twaalfduizend vierentwintig euro en tweeënzeventig cent (€ 212.024,72), bij vooruitbetaling is voldaan voor de periode van zestien augustus negentienhonderd tachtig tot en met vijftien augustus tweeduizend tweeëndertig, zijnde de einddatum van het eerste tijdvak.

BIJZONDERE ERFPACHTBEPALINGEN.

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

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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(en) het terrein/de terreinen (af)geleverd in de feitelijke staat waarin het/deze zich bevindt(en) 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 driehonderd drieënnegentig (393) woningen.

Het bouwjaar van het complex met het hierboven vermelde kadastrale percelen: Gemeente Weesperkarspel, sectie L nummers 2322 en 2323 is negentienhonderd éénentachtig en het bouwjaar van het complex met het hierboven vermelde kadastrale perceel: Gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer 2321 is negentienhonderd tweeëntachtig.

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 vijftien augustus tweeduizend tweeëndertig.

Op zestien augustus tweeduizend tweeëndertig vangt een nieuw tijdvak aan.

WIJZIGINGEN IN ERFPACHT 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 (6) 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. Meer in het bijzonder geldt voor de "uitsluiting canonindexering" het volgende:

De canonindexering zoals bedoeld bij artikelen 9 en 10 van de Algemene bepalingen van voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam worden tot het einde van het tijdvak uitgesloten zonder dat de geldende canon met een toeslag percentage wordt verhoogd. Voor wat

Kadaster

betreft het financiële regime blijft voor het lopende tijdvak gelden hetgeen eerder tussen partijen is overeengekomen.

BEROEP OP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING.

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

De Erfpachtster is er bij haar besluitvorming terzake deze conversie van uitgegaan dat er geen overdrachtsbelasting verschuldigd is.

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 het bestaan van vorenbedoelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Van de volmachtverlening aan de comparanten onder 1 en 2 genoemd blijkt uit twee (2) onderhandse akten van volmacht; de volmacht van de Gemeente is gehecht aan een akte van conversie op zestien oktober tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, en de volmacht van de Erfpachtster is gehecht aan een akte van conversie op dertien november tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden.

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

WOONPLAATSKEUZE.

De comparanten, handelend als vermeld, verklaren dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats kiezen hier ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte.

SLOT.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte wordt verleden te Amsterdam op de datum in de aanhef van deze akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparanten is meegedeeld en hen een toelichting op de gevolgen daarvan is gegeven, hebben zij eenparig verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, wordt deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tweeëntwintig uur en dertig minuten.

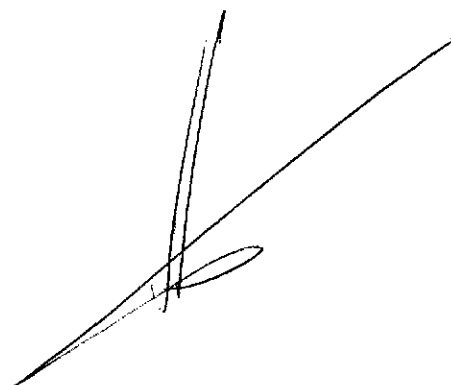
(Was getekend: K.P. Prick, A.L.M. Temmerman, A.E.M. van Wijk).

VOOR AFSCHRIFT:

uitgegeven door mij
mr G.J.B. Schrickx
als vaste waarnemer van
mr A.M.J.M. Ploumen
notaris te Amsterdam
op 2 januari 2003

(wg) mr G.J.B. Schrickx

De ondergetekende, mr Gerhardus Johannes Bernardus Schrickx, kandidaat - notaris, als vaste waarnemer van de afwezige mr Anna Mathias Josephina Maria Ploumen, notaris te Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 03-01-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18662 nummer 70.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.