

Amsterdam OZ4 18620/181

12-11-2002 13:40

HAZENBERG MR M.A.J.E. NOTARIS / 78797mh/ap/pg



20021112002268

1 volgbladen

met 1 vervolgblad

Kadaster

*78797 MH/AP/PG

CONVERSIE TIJDELIJK RECHT VAN ERFPACHT NAAR VOORTDUREND
RECHT VAN ERFPACHT

Heden, twaalf november tweeduizend twee,-----
verschenen voor mij, Mr. Maria Arina Janna Elizabeth Hazenberg, notaris te -----
Amsterdam:-----

1. de heer Hans Peter Teeuw, geboren te Hilversum op tweeëntwintig juni -----
negentienhonderd vijfenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het-----
Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam; -----
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 Anita Philipsen, geboren te Amsterdam op zestien juni -----
negentienhonderd achtenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het-----
Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam; -----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de vereniging: -----
ALGEMENE WONINGBOUW VERENIGING, gevestigd te Amsterdam, -----
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken ---
voor Amsterdam onder dossiernummer 33011078, kantoorhoudende te 1059 VM --
Amsterdam, Poeldijkstraat 10, (Postbus 9252, 1006 AG Amsterdam). -----
zijnde voornoemde vereniging een toegelaten instelling in de zin van artikel 70----
van de Woningwet, -----
hierna ook te noemen: "de erfpachtster", ter andere zijde.-----

INLEIDING.

- De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vooraf: -----
- De erfpachtster is gerechtigd tot: -----
het tijdelijk recht van erfpacht EW-nummer 1828, volgnummer 1, van het -----
terrein/de terreinen, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend te-
Amsterdam, Bos en Lommerweg 10-28 en Solebaystraat 60-82, -----
kadastraal bekend Gemeente Sloten, sectie C -----
nummer 8213, groot dertien are vierenzeventig centiare;-----
nummer 8212, groot zestien are achtenveertig centiare. -----
 - De erfpachtster heeft het gemelde tijdelijk recht van erfpacht verkregen door de ---
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare-----
Registers te Amsterdam op zes juli negentienhonderd tweeënnegentig in register 4-
deel 11026 nummer 9 van het afschrift van een akte van uitgifte erfpacht, op zes ---
juli negentienhonderd tweeënnegentig voor mij notaris verleden; -----
 - Gemeld tijdelijk recht erfpacht werd gevestigd als zogenaamde -----
B-complex uitgifte. -----
 - Erfpachtster heeft de Gemeente verzocht het gemelde tijdelijk recht van erfpacht ---
om te zetten naar een voortdurend recht van erfpacht onder de Algemene-----
bepalingen 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 --
tweintig augustus tweeduizend twee nummer 2002/9109/ROIB.-----

CONVERSIE ERFPACHTRECHT/ALGEMENE BEPALINGEN.

- Ter uitvoering van voormeld besluit verklaarden de comparanten, handelend als -----
gemeld: -----
- het voormelde tijdelijk recht van erfpacht -----

- per een november tweeduizendtwee te converteren naar: -----
- het voortdurend recht van erfpacht van het terrein/de terreinen, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend te Amsterdam, Bos en Lommerweg 10-28 en Solebaystraat 60-82, -----
kadastraal bekend Gemeente Sloten, sectie C -----
nummer 8213, groot dertien are vierenzeventig centiare; -----
nummer 8212, groot zestien are achtenveertig centiare, -----
- waarop van toepassing worden verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam, zoals vastgesteld bij raadsbesluit nummer 532 van elf november negentienhonderd achtennegentig. -----

CANON. -----

De jaarlijkse canon bij uitgifte voor het laatst gemelde voortdurend recht van erfpacht bedraagt TWEEDUIZEND TWEEHONDERD ZESENNEGENTIG EURO EN TWAALF EUROCENT (€ 2.296,12) en dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan vóór of op een september en een maart van elk jaar. -----

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 waarbij het voormelde tijdelijk recht van 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. -----

Het terrein dient/De terreinen dienen bebouwd te blijven met eenhonderdacht (108) woningen. -----

Het bouwjaar van het complex/de complexen is negentienhonderd vierendertig. -----

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 eenendertig augustus tweeduizend achttien. -----

Op een september tweeduizend achttien vangt een nieuw tijdvak aan. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 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 wordt tot het -- einde van het tijdvak uitgesloten zonder dat de geldende canon met een toeslag -- percentage wordt verhoogd. Voor wat betreft het financiële regime blijft voor het -- lopende tijdvak gelden hetgeen eerder tussen partijen is overeengekomen.

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde voormelde conversie in -- voortdurende erfpacht voor en namens de erfpachtster te aanvaarden.

BEROEP OP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING.

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

De erfpachtster is er bij haar besluitvorming terzake van 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 de volmachtverlening aan de comparanten onder sub 1 en sub 2 genoemd blijkt -- uit twee onderhandse akten van volmacht gehecht aan een akte op vijf november -- tweeduizend twee verleden voor mij notaris.

WOONPLAATSKEUZE.

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

SLOT.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze akte -- betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde -- documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd -- dezer akte vermeld om elf uur vierenvestig minuten.

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparanten -- hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte tijdig tevoren te hebben -- kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, -- ondertekend.

(Getekend): H.P. Teeuw; A. Philipsen; M.A.J.E. Hazenberg, not.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

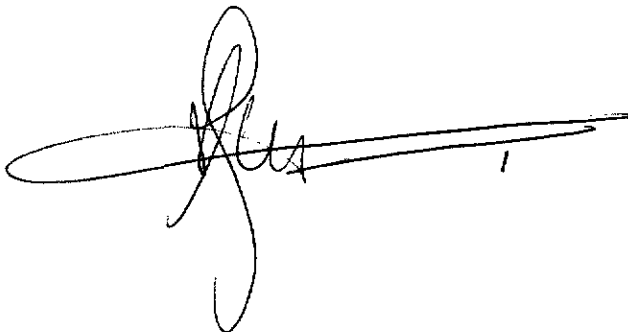
w.g. Mr. M.A.J.E. Hazenberg

Ondergetekende, Mr. Maria Arina Janna Elizabeth Hazenberg, notaris te Amsterdam, 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 artikel 8a van die wet.

Amsterdam, 12 november 2002
w.g. Mr. M.A.J.E. Hazenberg

Ondergetekende, Mr. Maria Arina Janna Elizabeth Hazenberg, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 12 november 2002

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' followed by a long horizontal stroke and a small vertical mark at the end.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 12-11-2002 om 13:40 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18620 nummer 181.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.