

Kantoor:

Tijdstip van aanbieding:

De bewaarder van het kadaster  
en de onroerende registers,

**Amsterdam OZ4 18647/140**

**17-12-2002 14:39**

**KLEIN MR L.C. NOTARIS / EW.429-1**

met 2 vervolgbld(en)



\*20021217005625\*

2 volbladen

**Kadaster**

Erfpachtdossiernummer	EW.429-1
Complexnummer	70 Grubbehoeve

CONVERSIE TIJDELIJKE ERFPACHT NAAR \*/CE/LCK/11264/1  
VOORTDURENDE ERFPACHT

Heden zestien december -----  
tweeduizend twee, verschenen voor mij,-----

mr. Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam: -----

1. mevrouw Johanna Almina van der Laan, kantooradres Prinses Irenestraat 43,  
1077 WV Amsterdam, geboren te Naarden op tien november  
negentienhonderd vijftien, -----

ten deze handelende als gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechts-  
persoon DE GEMEENTE AMSTERDAM, met zetel te Amsterdam, kantoor  
houdende Amstel 1, 1011 PN Amsterdam (mede kantoor houdende 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. Karin Marina Brons, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077  
WV Amsterdam, geboren te Alkmaar op vijftwintig augustus negentienhon-  
derd drieënzeventig, -----

ten deze handelende als gevolmachtigde van de stichting Woningstichting -  
Nieuw Amsterdam, met zetel te Amsterdam, ingeschreven in het handelsre-  
gister onder dossiernummer 33263395, onder meer kantoor houdende Kar-  
speldreef 2 te Amsterdam; -----

de stichting 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** -----

Hyp. 4

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vooraf: -----

- De erfpachtster is gerechtigd tot de tijdelijke erfpacht EW-nummer 429-1 van het terrein, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend te Amsterdam, Grubbehoef 4 tot en met 331 (doorlopend genummerd), kadastraal bekend Gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer 3008, groot tweeënveertig are. -----
- De erfpachtster (destijds genaamd Woningcorporatie Nieuw Amsterdam, welke rechtspersoon door omzetting van vereniging in een stichting de dato drieëntwintig december negentienhonderd zevenennegentig is opgegaan in de erfpachtster) heeft gemelde tijdelijke erfpacht verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op zes november negentienhonderd negenentachtig in register 4 deel 9799 nummer 61 van het afschrift van een akte van uitgifte, op twee november negentienhonderd negenentachtig voor notaris mr. S.J.J. Wiersema te Amsterdam verleden. --
- Gemelde tijdelijke erfpacht werd gevestigd als zogenaamde Vaste canon uitgifte. -----
- Erfpachtster heeft de Gemeente verzocht gemelde tijdelijke erfpacht om te zetten naar een voortdurende erfpacht onder de Algemene bepalingen voortdurende Erfpacht voor woningcorporaties 1998. -----
- De Gemeente heeft het verzoek gehonoreerd; voor de besluitvorming van de Gemeente wordt verwezen naar het besluit van Burgemeester en Wethouders de dato twintig augustus tweeduizend twee nummer 2002/9109/ROIB. -----

CONVERSIE ERFPACHT/ALGEMENE BEPALINGEN -----

Ter uitvoering van voormeld besluit verklaarden de comparanten, handelend als gemeld: -----

- voormelde tijdelijke erfpacht per één november tweeduizend twee te converteren naar:-----
- de voortdurende erfpacht van het terrein, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend te Amsterdam, Grubbehoef 4 tot en met 331 (doorlopend genummerd), kadastraal bekend Gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer 3008, groot tweeënveertig are, -----

## Kadaster

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

CANON -----

De huidige jaarlijkse canon voor laatstgemelde voortdurende erfpacht bedraagt éénhonderd vierentwintigduizend vijfhonderd zeventien euro (€ 124.517,00) en dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op één april en één oktober 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 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 het terrein (af)geleverd in de feitelijke staat waarin het zich bevindt 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, waaronder eventuele verontreiniging van de bodem. -----

BESTEMMING -----

Het terrein dient bebouwd te blijven met driehonderd twintig woningen. -----

Het bouwjaar van het complex is negentienhonderd éénzeventig. -----

BESTEMMINGSAFWIJKING-----

Aangezien de bestemming(en) van het terrein (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 dertig maart tweeduizend twintig.-----

Op éénendertig maart tweeduizend twintig 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 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

## Kadaster

met een toeslag percentage wordt verhoogd.-----  
 Voor wat betreft het financiële regime blijft voor het lopende tijdvak gelden het-  
 geen eerder tussen partijen is overeengekomen.-----

### BEROEP OP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING/ONTBINDENDE VOOR- WAARDE-----

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 Wet belastingen van rechtsverkeer. -----

De onderhavige conversie geschiedt onder de ontbindende voorwaarde dat  
 krachtens de Wet belastingen van rechtsverkeer terzake van het vorenstaande  
 overdrachtsbelasting wordt geheven.-----

Slechts erfpachtster kan hier een beroep op doen middels aangetekend  
 schrijven aan de gemeente binnen vier weken nadat gemeld feit zich heeft  
 voorgedaan.-----

### 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 comparant onder sub 1 genoemd blijkt uit een  
 onderhandse akte van volmacht gehecht aan een akte op vierentwintig oktober  
 tweeduizend twee verleden voor mij, notaris.-----

Van de volmachtverlening aan de comparant onder sub 2 genoemd blijkt uit een  
 onderhandse akte van volmacht gehecht aan een akte op vier december twee-  
 duizend 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 kiezen hier  
 ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte. -----

Deze akte is heden verleden te Amsterdam.-----

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen zakelijk meegedeeld

en toegelicht. -----

De verschenen personen verklaarden geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. -----

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de verschenen personen en mij, notaris, om vijftien uur en achtendertig minuten. -----

(Volgt ondertekening)

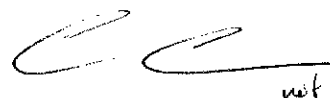
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

[Getekend]: L.C. Klein, not.

Ondergetekende, mr. Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

[Getekend]: L.C. Klein, not.

Ondergetekende, mr. Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Handwritten signature of L.C. Klein, consisting of a stylized 'L' and 'C' followed by a horizontal line and the initials 'not'.

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 17-12-2002 om 14:39 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18647 nummer 140.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.