

Amsterdam

10-DKT-1996

14:30

13771

48

185

met drie  
volgblad(en)

Aantekeningen:

Z. Klaasse

D: 00000086

S: 1610002030

Kadaster

kenmerk: 95.2603  
 deb.nr.: 03.000.086  
 dossiernr. Gemeentelijk Grondbedrijf: EW 808/1  
 complexnummer Woningbedrijf: 6075,6076  
 Stadsdeel Zuid-Oost  
 Vestiging Oost

VESTIGING TIJDELIJK ERFPACHT

(dynamische complexen/Algemene bepalingen 1985)

Op tien oktober negentienhonderd zesennegentig-----  
 verschenen voor mij, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,-----  
 notaris ter standplaats Amsterdam:-----

1. mevrouw Everdina Adriana Antoinette Glebbeek-Hebing, --  
 secretaresse, geboren te Amsterdam op acht en twintig --  
 februari negentienhonderd drie en veertig, paspoort ---  
 nummer X246664, wonende te 1033 AB Amsterdam, Oostza- --  
 nerdijk 129, gehuwd, -----  
 ten deze handelende als speciale gevolmachtigde van: --  
 de publiekrechtelijke rechtspersoon DE GEMEENTE AM- ---  
STERDAM, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1 te  
 1011 PN Amsterdam, -----  
 ter ene zijde; en -----
2. mevrouw mr Petra Faakje Cornelia Kleine, kandidaat-no-  
 taris, geboren te Naarden op negen juni negentienhon- --  
 derd acht en zestig, rijbewijs nummer 0048413046, ----  
 wonende te 1058 DR Amsterdam, Postjeskade 171-huis, ---  
 ongehuwd, -----  
 ten deze handelend als speciale gevolmachtigde van: ---  
 de stichting: STICHTING HET WONINGBEDRIJF AMSTERDAM, --  
 gevestigd te Amsterdam, (ingeschreven in het Stichtin-  
 genregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken --  
 voor Amsterdam onder dossier nummer 212.857), kantoor-  
 houdende in het Havengebouw, zesde verdieping, De ----  
 Ruyterkade 7 (1013 AA) Amsterdam, -----  
 de stichting is een toegelaten instelling in de zin ---  
 van artikel 70 van de Woningwet, -----  
 de stichting hierna ook te noemen: de erfpachtster, --  
 ter andere zijde. -----

## -----INLEIDING-----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:-----  
 - Burgemeester en Wethouders hebben op éénentwintig juni  
 negentienhonderd vijftachtig onder nummer 85/6/1180 -  
 RGO en éénentwintig maart negentienhonderd zesentach-

- tig onder nummer 86/6/1109 RGO besloten na te melden --  
terrein(en) in gebruik te geven aan het Gemeentelijk --  
Deelwoningbedrijf Zuid-Oost (Woningbedrijf Oost); ----  
- de Gemeenteraad van Amsterdam heeft op zeventien de- --  
cember negentienhonderd tweeënnegentig onder nummer ---  
948 ondermeer besloten: -----
- -- in te stemmen met de verzelfstandiging (privatise-  
ring) van het Gemeentelijk Woningbedrijf waarbij --  
de objecten die door het Gemeentelijk Woningbe- ---  
drijf worden beheerd in volledige eigendom worden -  
overgedragen; -----
- -- Burgemeester en Wethouders te machtigen om de ----  
besluitvorming terzake van de eigendomsoverdracht -  
voor te bereiden; -----
- de Gemeenteraad van Amsterdam heeft op vijftien juli --  
negentienhonderd drieënnegentig onder nummer 427 onder  
meer besloten: -----
- -- voormeld besluit van zeventien december negentien-  
honderd tweeënnegentig nummer 948 zodanig te wij- -  
zigen dat de objecten die door het Gemeentelijk ---  
Woningbedrijf worden beheerd niet in volledige ----  
eigendom worden overgedragen maar in erfpacht ----  
worden uitgegeven; -----
- -- de niet in de stadsdeelgebieden gelegen gronden ---  
waarop woningen en overige objecten staan, die in -  
beheer zijn bij het Gemeentelijk Woningbedrijf, ---  
met uitzondering van de woonwagenstandplaatsen en -  
de woonwagens, aan de Stichting Het Woningbedrijf -  
Amsterdam in erfpacht uit te geven; -----
- -- Burgemeester en Wethouders te machtigen de erf- ---  
pachtcanon en de bepalingen waaronder de vestiging  
dient plaats te vinden vast te stellen, een en ----  
ander met inachtneming van het uitgangspunt dat de  
privatisering budgettair neutraal voor de gemeen- -  
tebegroting dient te verlopen; -----
- -- de stadsdeelbesturen te verzoeken dienovereenkom- -  
stige besluiten te nemen voor de gronden gelegen --  
in de stadsdeelgebieden; -----
- Burgemeester en Wethouders hebben op tweeëntwintig ----  
juni negentienhonderd drieënnegentig onder nummer 3996  
SO 91 ondermeer besloten de Directeur van het Gemeen- -  
telijk Grondbedrijf te machtigen de desbetreffende ----  
overeenkomsten met de Stichting Het Woningbedrijf ----  
Amsterdam te sluiten en uit te voeren met de mogelijk-  
heid met voormelde stichting overeen te komen dat: ----
- -- de omschrijving van de bebouwing en de grens/gren-  
zen van het/de uit te geven terrein(en) aan de ----  
feitelijke toestand per één januari negentienhon- -  
derd vierennegentig wordt/worden aangepast; -----
- -- nadere bepalingen worden opgenomen voor een open- -

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bare onderdoorgang of openbaar terrein en ka- ----  
bel- en leidingstroken; -----

het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Zuid-Oost ----  
heeft op éénnentwintig september negentienhonderd drie-  
ënnegentig onder nummer DB 930921 WW/707 besloten de-  
directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf en het ----  
hoofd EAK te machtigen speciaal ter uitvoering van het  
besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato ----  
zeventien december negentienhonderd tweeënnegentig, --  
onder nummer 984 waarin het Gemeentelijk Woningbedrijf  
per één januari negentienhonderd vierënnegentig wordt -  
geprivatiseerd, de desbetreffende overeenkomsten te ---  
sluiten en uit te voeren; -----

alle woningcomplexen, gelegen op het grondgebied van --  
Stadsdeel Zuidoost, die in gebruik zijn gegeven aan ---  
Woningbedrijf Zuidoost, per één januari negentienhon-  
derd vierënnegentig erfpacht uit te geven aan de ----  
stichting "Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam"; ---  
de directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf en het -  
hoofd EAK nadrukkelijk toe te staan de volgende aan- --  
passingen in de akte te doen opnemen indien dit nood- -  
zakelijk is: -----

- het aantal woningen en/of overige als bestemming --  
genoemde aan te passen aan de feitelijke toestand -  
per één januari negentienhonderd vierënnegentig; --
- de grens van het uitgeefbare terrein aan te passen  
aan de feitelijke situatie; -----
- bijzondere bepalingen op te nemen voor openbare ---  
onderdoorgang of openbaar binnenterreinen; -----
- bijzondere bepalingen op te nemen voor kabel- en --  
leidingstroken. -----

Bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam--  
éénnentwintig december negentienhonderd drieënnegentig-----  
nummer 3996 SO 1991 is bepaald dat de niet in stadsdeelge-  
bieden gelegen gronden waarop woningen en overige objecten-  
staan die in beheer zijn bij het Gemeentelijk Woningbe-  
drijf, met uitzondering van de woonwagenstandplaatsen en--  
woonwagens in erfpacht worden uitgegeven aan de Stichting--  
Het Woningbedrijf Amsterdam, overeenkomstig de Algemene---  
bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties-  
1985, op voorwaarde, dat:-----

- a. het vorenstaande de toepassing van de vigerende subsi-  
dieregelingen op het gebied van de bodemsanering niet -  
in nadelige zin beïnvloedt; -----
- b. indien de Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam aan- --  
spraak maakt op de in de Algemene bepalingen voor ----  
tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties 1985 opge- -  
nomen vrijwaringsclausule, de Gemeente Amsterdam het --  
recht heeft (en niet de plicht) het betrokken complex -  
tegen boekwaarde terug te nemen; -----



de Directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf te verzoeken in algemene zin te rapporteren over de vrijwaringsclausule bij erfpachtuitgiften, met name in de gevallen van aankopen in het kader van behoud en herstel (de zogenaamde B-aankopen) .-----

Op grond van het vorenstaande is de Directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf gemachtigd tot na te melden vestiging erfpacht.-----

De Directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf heeft namens de Gemeente Amsterdam met de erfpachtster een overeenkomst strekkende tot vestiging erfpacht gesloten.-----

#### -----VESTIGING ERFPACHT-----

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde ter uitvoering van het vorenstaande, met ingang van één januari negentienhonderd vierennegentig tot en met éénendertig januari tweeduizend vijfendertig het recht van erfpacht te vestigen ten behoeve van de erfpachtster, voor welke erfpachtster de comparant sub 2 verklaarde voor genoemde tijdsduur in erfpacht aan te nemen, een en ander in het belang van de volkshuisvesting en onder de vigeur van de Beschikking Geldelijke Steun Huurwoningen 1975 (systeem dynamische kostprijs) van:-----

de terreinen gelegen te Amsterdam aan Charlotte Bron-  
testraat 3 tot en met 113, 117 tot en met 122, 229 tot  
en met 339 behalve nummer 51 en 275, Chestertonlaan 1  
tot en met 116, Daniel Defoelaan 2 tot en met 110, ---  
Dalsteindreef 4 tot en met 116, 120 tot en met 232, ---  
236 tot en met 348, Dickenslaan 1 tot en met 115, 2 ---  
tot en met 118 en Dolingadreef 3 tot en met 117, ka-  
dastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie A, ---  
nummers 1776, 1777 en 1778, tezamen groot EEN HECTARE  
TWEËNVIJFTIG ARE EN DERTIG CENTIARE (1.52.30 hecta-  
re), -----

welke terreinen op de aan deze akte gehechte tekening zijn aangegeven met arcering en de kadastrale nummers.-----

#### -----VROMNUMMER-----

Bovengemeld complex heeft een subsidiebeschikking die bekend is onder VROMnummer XV 476, XVAT 548.-----

#### -----JAARLIJKSE CANON-----

De jaarlijkse canon verschuldigd aan de Gemeente Amsterdam als eigenares van de in erfpacht uitgegeven grond(en) bedraagt ZESHONDERD DRIËNVIJFTIG DUIZEND ACHTHONDERD DRIËNNEGENTIG GULDEN (f.653.893,-) en dient bij vooruitbetaling te worden voldaan op één februari en op één augustus van elk jaar.-----

#### -----VOORUITBETALING CANON-----

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde dat de erfpachtster de ingebruikgeversvergoeding over de periode van één februari negentienhonderd drieëntachtig tot en met éénendertig december negentienhonderd drieënnegentig en de

## Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

canon over de periode van een januari negentienhonderd----  
 vierennegentig tot en met éénendertig januari tweeduizend--  
 vijfendertig bij vooruitbetaling heeft voldaan, door beta--  
 ling aan de Gemeente Amsterdam van een bedrag groot ZEVEN--  
 MILJOEN EENHONDERDVIJFENDERTIGDUIZEND EENHONDERDZEVENEN---  
 VIJFTIG GULDEN (f.7.135.157,--) -----

-----VOORWAARDEN EN BEPALINGEN-----

Deze vestiging erfpacht geschiedt onder de Algemene bepa--  
 lingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties,----  
 vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn be--  
 sluit van achttien september negentienhonderd vijfentachtig  
 nummer 1385, gehecht aan een notarieel verleden akte van--  
 depot en met die akte ingeschreven ten hypotheekkantore te  
 Amsterdam op dertig oktober negentienhonderd vijfentachtig,  
 register 4 in deel 8088, nummer 39 en verder onder de-----  
 bijzondere voorwaarden en bepalingen zoals die zijn vermeld  
 in voormelde besluiten van éénentwintig juni negentienhon--  
 derd vijfentachtig en éénentwintig maart negentienhonderd--  
 zesentachtig waarin voor "Burgemeester en Wethouders"-----  
 gelezen dient te worden: het Dagelijks Bestuur van het-----  
 Stadsdeel Zuid-Oost en waarin met "het terrein" wordt-----  
 bedoeld de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaar--  
 de grond, welke voorwaarden luiden:-----

1. De terreinen zijn bestemd voor de bouw van VIERHONDERD  
 NEGENENTWINTIG (429) woningen, TWEEHONDERD ACHTENVEER-  
 TIG (248) HAT-eenheden en EEN (1) collectieve ruimte, -  
 die slechts als zodanig mogen worden gebruikt. -----
2. De terreinen worden aanvaard in de staat waarin ze ----  
 zich bevinden. -----
3. Het onbebouwde terreingedeelte dient ten genoegen van -  
 Burgemeester en Wethouders, indien het naar hun oor- --  
 deel daarvoor geschikt is, van een groenaanleg te wor- --  
 den voorzien, functionele verhardingen daaronder be- --  
 grepen, welk terreingedeelte toegankelijk dient te ----  
 zijn voor de bewoners van het woonblok waarin het ter-  
 rein is gelegen. -----
4. De aanleg, het beheer en het gebruik van de onder 3. --  
 bedoelde grond, dient door de erfpachtster in overleg -  
 met de huurders van de woningen op de terreinen te ----  
 worden geregeld. -----
5. Burgemeester en Wethouders hebben de bevoegdheid over -  
 de als gemeenschappelijke tuin aangelegde grond, of ---  
 over een gedeelte daarvan, te allen tijde te beschik- -  
 ken voor het aanleggen van openbare speelgelegenheden -  
 en het treffen van voorzieningen voor andere dan re- --  
 creatiegelegenheden, zonder dat de erfpachtster uit ---  
 dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de  
 canon. -----
6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd over de onder -  
 5. genoemde grond, of over een gedeelte daarvan, te ---

allen tijde te beschikken voor het leggen, plaatsen, --  
houden en onderhouden van rioleringen, kabels, buizen,  
lantaarnpalen, schakelkasten en dergelijke, zonder dat  
de erfpachtster uit dien hoofde aanspraak kan maken op  
vermindering van de canon. -----

7. Indien de gemeente over de onder 3. bedoelde grond ---  
beschikt, als onder 5. en 6. omschreven, zal hij de ---  
schade aan de tuinaanleg, welke een gevolg is van de ---  
uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden, op ---  
zijn kosten herstellen. -----
8. De erfpachtster is verplicht de in bebouwing aanwezige  
poorten in goede staat te onderhouden, een en ander ---  
ten genoegen van Burgemeester en Wethouders. -----
9. De erfpachtster dient te gedogen, dat de in de bebou-  
wing aanwezige onderdoorgangen, op bijgaande tekening -  
aangeduid met lichtgrijs een openbare bestemming zal --  
hebben en dat de gemeente boven de grond aan het be- --  
bouwde zoveel lichtpunten aanbrengt en onderhoudt als -  
zij nodig oordeelt, en voorts dat zij de wegbedekking -  
in deze doorgang zal aanleggen en onderhouden. -----
10. Voorts moet de erfpachtster gedogen dat de gemeente ---  
op, in of onder de grond ter plaatse van de onderdoor-  
gang buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, ----  
heeft en onderhoudt en in die grond werken uitvoert, --  
welke zij nodig of wenselijk acht. -----
11. Voorts moet de erfpachtster gedogen dat de gemeente ---  
op, in of onder de met arcering en lichtgrijs aange- --  
duide grond buizen, leidingen of andere voorwerpen ---  
legt, heeft en onderhoudt en in die grond werken uit-  
voert, welke zij nodig of wenselijk acht. -----

#### -----SLOTVERKLARING-----

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde met---  
voormelde Algemene Bepalingen bekend te zijn en daarvan---  
geen nadere omschrijving te verlangen. -----

#### -----VOLMACHTEN-----

Van de volmachtverlening door de Directeur van het Gemeen-  
telijk Grondbedrijf is mij, notaris, genoegzaam gebleken---  
uit een notariële akte van volmacht op negentien april---  
negentienhonderd vierennegentig voor genoemde notaris-----  
Wiersema, verleden.-----

Van de volmachtverlening door het Hoofd EAK van het Gemeen-  
telijk Grondbedrijf is mij, notaris, genoegzaam gebleken---  
uit een notariële akte van volmacht op negentien april ne-  
gentienhonderd vierennegentig voor genoemde notaris Wierse-  
ma, verleden.-----

Van de volmachtverlening door het Bestuur van de stichting  
Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam is mij, notaris, ge-  
noegzaam gebleken uit een notariële akte van volmacht op---  
negentien april negentienhonderd vierennegentig voor ge---  
noemde notaris Wiersema, verleden.-----



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

OVERDRACHTSBELASTING

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde bij---  
deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachts-  
belasting als bedoeld in artikel 15 lid 1, letter o van de-  
Wet op belastingen van rechtsverkeer.-----

WOONPLAATSKEUZEN

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde namens  
de Gemeente Amsterdam woonplaats te kiezen ten kantore van-  
het Stadsdeel Zuid-Oost, Bijlmerdreef 101, 1102 BP Amster-  
dam.-----

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde namens  
de erfpachtster woonplaats te kiezen ten kantore van de---  
Vestiging Oost, Willem Beukelsstraat 151, 1097 CR Amster--  
dam.-----

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend; hun identiteit is  
door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde do-  
cumenten vastgesteld.-----

DEZE AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam, --  
op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.-----

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten--  
is opgegeven, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud  
van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voor-  
lezing daarvan geen prijs te stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkom-  
stig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, no-  
taris, ondertekend om dertien uur tweeëndertig minuten.-----

(getekend): E. Glebbeek-Hebing, P.F.C. Kleine,-----  
S.J.J. Wiersema.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend): S.J.J. Wiersema

Ondergetekende,  
Mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,  
notaris ter standplaats Amsterdam, wonende te Bussum  
verklaart dat de onroerende zaak, 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.

(getekend): S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, Mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,  
notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat voren-  
staand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter  
inschrijving aangeboden stuk.

