

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	17685
Amsterdam	11-DKT-2001 14:10	K. v. L. Bouwman	20 52 met 48 vervolgbladen

Aantekeningen:

07

D: 00000152

S: 1612562877

Kadaster

621184

CONSTATERING VASTSTELLING ERFPACHTSCANON, -----
AFKOOPEEUWIGDURENDE ERFPACHTSCANON

621/184/fz -----

Heden, tien oktober tweeduizend één, -----
verschenen voor mij, Mr Jan Christof Janssens, nota-
ris te Bloemendaal, kantoorhoudende te Overveen: ----

1. a. de heer Walter **Salburg**, geboren te Amsterdam
op elf juli negentienhonderdnegenenzestig, zich
legitimerende met rijbewijs nummer: 3162598661,
afgegeven te Haarlem op veertien mei negentien-
honderdnegenennegentig, gehuwd met mevrouw J. --
Valbracht, wonende te 2034 NJ Haarlem, Engeland-
laan 296; -----

b. mevrouw Astrid Manuela Maria **Smeele**, geboren
te Groningen op twee mei negentienhonderdvijfen-
zestig, zich legitimerende met paspoort nummer:
N61639042, afgegeven te Haarlem op eenentwintig
november negentienhonderdzevenennegentig, gehuwd
met de heer R.E.J.M. de Vries, wonende te 2034 -
NJ Haarlem, Engelandlaan 268, -----

ten deze handelende als gezamenlijk bevoegde bestuur-
ders van: -----

de vereniging: Vereniging van Eigenaars van PARKFLAT
HET SPAARNE III Engelandlaan 264 tot en met 302 (even
nummers) te Haarlem, -----

gevestigd te Haarlem en kantoorhoudende te 2034 NJ --
Haarlem, Engelandlaan 268, -----

krachtens het besluit genomen op de ledenvergadering
de dato dertig mei tweeduizend, blijkende uit de ---
notulen, waarvan een kopie aan deze akte is aange- --
hecht, -----

en mitsdien ter uitvoering van voornoemd besluit de -
leden van de vereniging rechtsgeldig vertegenwoordi-
gende, -----
gemelde vereniging, hierna te noemen: "de grondeige-
naar". -----

De comparanten verklaarden het navolgende: -----

-----DEFINITIES

Hierna wordt verstaan onder: -----

a. "de grond": het perceel grond, gelegen aan de --
(Engelandlaan te Haarlem, kadastraal bekend ge- --
meente Haarlem II, sectie Q nummer 890, groot --
vijf are elf centiare (511 m²); -----

b. "de erfpacht": het eeuwigdurend recht van erf- --
pacht van de grond; -----

c. "de appartementsrechten": de twintig (20) appar-
tementsrechten waarvan er achttien (18) elk ----
onder meer recht geven op het uitsluitend ge- --
bruik van een flatwoning en de bijbehorende ----
berging of garage en berging en er twee (2) elk
recht geven op het uitsluitend gebruik van een -
kantoorruimte, plaatselijk bekend te Haarlem als

Engelandlaan 264 tot en met 302 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q, complexaanduiding 1114-A, appartementsindices 1 tot en met 20 (alle nummers), welke appartementsrechten elk uitmaken het in de betreffende akte van splitsing vermelde onverdeeld aandeel in de erfpacht; -----

d. "openbare registers": het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam (voorheen ook Haarlem). -----

---ONTSTAAN ERFPACHT, VERKRIJGING EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT DOOR GRONDEIGENAAR, SPLITSING VAN DE ERFPACHT IN APPARTEMENTSRECHTEN -----

De erfpacht is ontstaan door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers te Amsterdam, op zevenentwintig september negentienhonderdvijfenzestig in deel 2549 nummer 14, van een afschrift van een akte van erfpacht, op diezelfde dag verleden voor H. van Steeg, destijds notaris te Amsterdam, deze akte verder te noemen: "de erfpachtsakte". -----

Grondeigenaar zal de eigendom in juridische zin van de grond verkrijgen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers te Amsterdam van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs en de bepaling dat alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben zijn uitgewerkt, dat noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen en dat partijen afstand doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, mede op heden voor mij notaris, verleden. -----

De erfpacht werd gesplitst in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek (oud), door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers te Amsterdam, op eenentwintig januari negentienhonderdzesevenentwintig in deel 3283 nummer 77, van een afschrift van een akte van levering, op twintig januari daarvoor verleden voor J.J.M. de Vries, destijds notaris te Amsterdam, deze akte verder te noemen: "de splitsingsakte". -----

-----BEPALINGEN WAARDOOR DE ERFPACHT WORDT BEHEERST

De erfpacht wordt beheerst door de bepalingen opgenomen in de erfpachtsakte en de splitsingsakte, alsmede voor zover in die akten daarvan niet is afgeweken en tengevolge van het in de erfpachtsakte van toepassing verklaren van de daarin voorkomende bepalingen - door de Algemene Bepalingen waaronder uitgifte in erfpacht van grond kan geschieden, vastgesteld bij akte op achtentwintig november negentienhonderdtweeënzestig verleden voor H. van Steeg, destijds notaris te Amsterdam, van welke laatstgenoemde akte een afschrift werd ingeschreven in de daartoe bestemde -----

Kadaster

openbare registers in deel 2436 nummer 37. -----
In de erfpachtsakte komt voor zover te dezen van ----
belang, het volgende voor, woordelijk luidende (naar
welke bepalingen wordt verwezen in de splitsingsak- -
te): -----

"4. De canon zal voorts op één januari tweeduizend -
en vervolgens telkens na verloop van vijf en ---
twintig jaar opnieuw worden vastgesteld. Deze --
vaststelling zal geschieden door drie makelaars
in onroerende zaken, te benoemen door de grond-
eigenaar en de erfpachter uiterlijk drie maanden
vóór de aanvang van het betrokken tijdvak of, --
indien die beide partijen alsdan niet tot voren-
bedoelde benoeming zijn overgegaan, op verzoek -
van de grondeigenaar door de Kantonrechter te --
Haarlem. De vorenbedoelde makelaars dienen vast
te stellen de verkoopwaarde ten tijde van de ---
datum waarop de opnieuw vastgestelde canon zal -
ingaan, van de volle eigendom van de desbetref-
fende 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 bedra-
gen een van vorenbedoelde verkoopwaarde genomen
percentage gelijk aan het rentepercentage, ver-
hoogd met één, dat naar het oordeel van vorenbe-
doelde makelaars geldt ten dage waarop de op- --
nieuw vastgestelde canon zal ingaan, voor norma-
le 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 grondei-
genaar 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 laatstbedoelde(n) ingevolge -
artikel 1231 juncto artikel 1234 van het Burger-
lijk Wetboek gekozen woonplaats; de kennisgevin-
gen geschieden bij aangetekende brief. -----
5. Op de in erfpacht toegescheiden grond zullen
geen andere opstallen mogen worden gebouwd dan -

een flatgebouw bevattende achttien flatwoningen, tweepraktijkruimten, 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 achtentwintig 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." -----

-----CANON GELDENDE MET INGANG VAN -----
-----ÉÉN-JANUARI TWEEDUIZEND -----

In verband met het hiervoor onder 4. aangehaalde met betrekking tot de erfpacht voor wat betreft de vaststelling van de nieuwe canon met ingang van één januari tweeduizend is, blijkt een taxatie-rapport van achttien februari tweeduizend, dat werd vervaardigd in opdracht van de toenmalige grondeigenaar, Newomij B.V., en de Vereniging van Eigenaars voornoemd, de huidige grondeigenaar, de verkoopwaarde van de grond is vastgesteld op achthonderdtienduizend gulden (f 810.000,00) en het rentepercentage is verhoogd met één procentpunt op zes en vier tiende procent (6,4 %). -----

Gezien de in voormeld taxatierapport genoemde ver- --

Kadaster

koopwaarde en het daarin genoemde rentepercentage ---
bedraagt de jaarlijkse canon van de erfpacht met ----
ingang van één januari tweeduizend eenenvijftigdui- -
zend achthonderdveertig gulden (f 51.840,00). -----

-----REDUCTIE EEUWIGDURENDE ERFPACHTSCANON -
In haar ledenvergadering van dertig mei tweeduizend -
is door de vereniging, de grondeigenaar voornoemd, --
besloten dat de erfpachtscanon van de volgende eige-
naren van de appartementsrechten met indexnummers A-1
tot en met A-7 en A-9 tot en met A-20 eeuwigdurend --
zullen worden gereduceerd en dit heden zal gebeuren -
tegen overlegging van een bijdrage, bestaande uit de
koopprijs en kosten van de juridische eigendomsver- -
werving van de grond door de grondeigenaar en ieders
onverdeeld aandeel in dit bedrag op basis van ieders
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit --
het recht van erfpacht op de grond: -----

1. a. de heer REMBERTUS EVERHARD JARICH MATTHEUS
DE VRIES, geboren te Leeuwarden op eenen- -
twintig december negentienhonderdachten- --
vijftig; -----

b. mevrouw ASTRID MANUELA MARIA SMEELE, gebo-
ren te Groningen op twee mei negentienhon-
derdvijfenzestig; -----
in algehele gemeenschap van goederen gehuwde ---
echtelieden, -----
beiden wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan
268; -----

3. de heer JEFFREY STEPHEN LEANDER, wonende te 2034
Nj Haarlem, Engelandlaan 286, geboren te Djakar-
ta (Indonesië) op elf oktober negentienhonderd-
achtenvijftig, ongehuwd en niet geregistreerd -
als partner; -----

4. a. de heer WALTER SALBURG, geboren te Amster-
dam op elf juli negentienhonderdnegenenzes-
tig; -----

b. mevrouw JACQUELINE VALBRACHT, geboren te --
Amstelveen op negen mei negentienhonderd- -
vijfenzestig; -----

in algehele gemeenschap van goederen gehuwde ---
echtelieden, -----
beiden wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan
296; -----

5. de heer JOHANNES LODEVICUS VAN HARTEVELT, wonen-
de te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 270, geboren
te Haarlem op een mei negentienhonderdzesenvijf-
tig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd
met mevrouw Cristina Stan, -----

genoemde eigenaren van de appartementsrechten met ---
appartementsindices A-1, A-3, A-4 en A-5 zijn ieder -
gerechtigd voor het dertien/eenhonderdvierennegen- --
tigste (13/194) onverdeeld aandeel in de gemeenschap
bestaande uit de erfpachtsrechten op de grond, zo- --
doende wordt door elk van hen voldaan een bedrag ----
groot zevenenvijftigduizend achthonderdnegenenzestig

- gulden en zesentwintig cent (f 57.869,26); -----
2. mevrouw MARIA THERESIA HELENA DIJKMAN, wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 276, geboren te Uithoorn op drie augustus negentienhonderdvierenvijftig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; -----
 6. de heer ANTONIUS PETRUS POST, wonende te 3341 NJ Hendrik Ido Ambacht, Van Renesseberch 52, geboren te Haarlem op twaalf januari negentienhonderdvierenvijftig, geregistreerd als partner van de heer Dirk Ronald Halkema; -----
 7. a. mevrouw ESTHER BLANKERT, geboren te Haarlem op veertien augustus negentienhonderdeenzeventig; -----
 b. mevrouw DIRKJE WEVER, geboren te Meppel op drie juli negentienhonderdvijfenzestig; ---
 beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner; -----
 beiden wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 288; -----
 9. a. de heer CYRILLE DE HAAN, geboren te Heemstede op twee september negentienhonderdtweeënzeventig; -----
 b. mevrouw RENATA HELENA EGBERDINA JONG, geboren te Haarlem op negentien april negentienhonderdvierenzeventig; -----
 in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtelieden, -----
 beiden wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 272; -----
 10. de heer ROEL VAN UNEN, wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 280, geboren te Haarlem op zeventien april negentienhonderdvierenzeestig, op huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Esther Caroline Mast; -----
 11. de heer HABBO GERHARDUS KOOISTRA, wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 290, geboren te Amsterdam op drie juli negentienhonderdzevenenvijftig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; -----
 12. de heer ROBERT CONRAD MATHEUS ERKENS, wonende te 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 300, geboren te Nieuwenhagen op drieëntwintig oktober negentienhonderdachtenzeestig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Leonarda Huberta Hendrika Mulders; -----
- genoemde eigenaren van de appartementsrechten met ---
 appartementsindices A-2, A-6, A-7, A-9, A-10, A-11 en A-12 zijn ieder gerechtigd voor het elf/eenhonderdvierennegentigste (11/194) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de erfpachtsrechten op de grond, zodoende wordt door elk van hen voldaan een bedrag groot achtenveertigduizend negenhonderdzesentig gulden en dertig cent (f 48.966,30); -----
14. de heer FRANCISKUS CORNELIS ANTONIUS JONG, wo-

Aadaster

- nende te 2105 WE Heemstede, Linge 69, geboren te Heemstede op tweeëntwintig oktober negentienhonderdzesenveertig, in algehele gemeenschap van -- goederen gehuwd met mevrouw Janine Smink; -----
15. de heer HERMAN JULIUS MATTHIJSSE, wonende te --- 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 284, geboren te -- Haarlem op tweeëntwintig april negentienhonderd-zeventig, ongehuwd en niet geregistreerd als --- partner; -----
16. de heer WILLEM STEETSKAMP, wonende te 2034 NJ -- Haarlem, Engelandlaan 292, geboren te Zandvoort op elf september negentienhonderdvijftig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; -----
17. mevrouw MARIËLLE ARIANNE DEN DULK, wonende te -- 4814 VH Breda, Landkaartje 4, geboren te Leiden op vierentwintig februari negentienhonderd- --- tweeënzeventig, ongehuwd en niet geregistreerd - als partner; -----
19. mevrouw Drs MARIA THEODORA STEVERS, wonende te - 2011 NL Haarlem, Nieuwe Gracht 94, geboren te -- Ilpendam op achtentwintig oktober negentienhonderdeenveertig, op huwelijksvoorwaarden gehuwd met de heer Franciscus Cornelis Marie Jansen, -- als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap Nieuwe Gracht Beheer B.V., --- zijnde de eigenaar van appartementsrecht A-19, - gerechtigd voor het zeven/eenhonderdvierennegentigste (7/194) aandeel in de gemeenschap be- --- staande uit de erfpachtsrechten op de zich op de grond bevindende opstallen; -----
20. mevrouw ANNA MARIA FRANCINA WEIJERS, wonende te 2104 VJ Heemstede, Goemanborgesusstraat 4, --- geboren te Haarlemmermeer op vier oktober negentienhonderdvijfenveertig, op huwelijksvoorwaarden gehuwd met de heer Hendrik Jacobus van Za- - len; -----
- genoemde eigenaren van de appartementsrechten met --- appartementsindices A-14, A-15, A-16, A-17, A-19 en - A-20 zijn ieder gerechtigd voor het zeven/eenhonderdvierennegentigste (7/194) onverdeeld aandeel in de -- gemeenschap bestaande uit de erfpachtsrechten op de - grond, zodoende wordt door elk van hen voldaan een -- bedrag groot eenendertigduizend eenhonderdzesentig gulden en achtendertig cent (f 31.160,38); -----
13. de heer ERIC OTTE, wonende te 2134 NJ Haarlem, - Engelandlaan 274, geboren te Haarlem op elf januari negentienhonderdtweeënzeventig, ongehuwd - en niet geregistreerd als partner; -----
18. de heer GUIDO ALEXANDER DE VRIES, wonende te --- 2034 NJ Haarlem, Engelandlaan 302, geboren te -- Heemstede op zeven oktober negentienhonderd- --- drieënzeventig, ongehuwd en niet geregistreerd - als partner; -----
- genoemde eigenaren van de appartementsrechten met --- appartementsindices A-13 en A-18 zijn ieder gerech-

tigd voor het zes/eenhonderdvierennegentigste (6/194) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de erfpachtsrechten op de grond, zodoende wordt door elk van hen voldaan een bedrag groot zesentwintigduizend zevenhonderdacht gulden en negenentachtig cent ----- (f 26.708,89). -----

De afkoopprijs van de canon is door de eigenaren van de appartementsrechten, uitgezonderd de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer A-8, voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van De Waard- ---- |Janssens notarissen. -----

Grondeigenaar verleent de eigenaren van de apparte- - mentsrechten, uitgezonderd de eigenaar van apparte- - mentsrecht met indexnummer A-8, kwitantie voor de --- betaling van de bijdragen. -----

-----CANON GELDENDE MET INGANG VAN -----
-----ELF OKTOBER TWEEDUIZEND ÉÉN -----

In verband met de aankoop van de eigendom in juridi- sche zin van de grond, zoals vermeld mede op heden -- voor mij, notaris, verleden, en de eeuwigdurende ---- afkoop van de erfpachtscanon door de eigenaren van de appartementsrechten met indexnummers A-1 tot en met - A-7 en A-9 tot en met A-20 zal de erfpachtscanon voor hen met ingang van heden eeuwigdurend gereduceerd --- worden tot een bedrag van nul gulden (f 0,00) per --- jaar. Zij behoeven nimmer enige erfpachtscanon te --- voldoen. -----

Voor de eigenaar van het appartementsrecht op de ---- grond met appartementsindexnummer A-8 blijven de ---- erfpachtsvoorwaarden van volle kracht en waarde. ----

-----ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE -----
-----OVEREENKOMSTEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de afkoopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de afkoop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. -----

Noch de grondeigenaar noch de appartementseigenaren - kan/kunnen zich terzake van deze afkoop nog op een -- ontbindende voorwaarde beroepen. -----

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de afkoopovereenkomst van de - erfpachtscanon te vorderen. -----

-----WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten - kantore van de bewaarder van deze akte. -----

WAARVAN AKTE is verleden te Overveen, gemeente Bloemendaal, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

De verschenen personen zijn mij, notaris bekend. ---- De inhoud van deze akte is aan hen opgegeven en ---- toegelicht. -----

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, ---- tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte



Kadaster

te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. -----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk ----
daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen
en vervolgens door mij, notaris, -----
om veertien uur en veertig minuten (14:40). -----
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

Getekend: J.Ch. Janssens.

De ondergetekende, Mr Jan Christof Janssens, notaris
te Bloemendaal, wonende te Haarlem, verklaart dat het
registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de
zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is op-
genomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in
een voorstel ex artikel 6 of artikel 8A van die wet.

Getekend: J.Ch. Janssens.

De ondergetekende, Mr Jan Christof Janssens, notaris
te Bloemendaal, wonende te Haarlem, verklaart dat bo-
venstaand afschrift eensluidend is met het ter in-
schrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen: