(10)(2e)

Lubbers en Dijk notarissen
Koningslaan 4 – 1075 AC Amsterdam
Telefoon: 020 – (10)(2e)
Fax: (10)(2e) – (10)(2e)
e-mail: (10)(2e)@lubbers.nl

VERENIGING VAN TWEE (2) TIJDELIJKE ERFPACHTEN TOT ÉÉN (1) TIJDELIJKE ERFPACHT EN CONVERSIE TIJDELIJKE ERFPACHT NAAR VOORTDURENDE ERFPACHT (voorwaarden 1998) MET BESTEMMINGSWIJZIGING

dossier: AW/2016.1464/ns
doc.nm.: akte vereniging erfpachten en conversie
EW-dossier: 1654/1 en 6

Op zesentwintig juli tweeduizend zestien verschenen voor mij, mevrouw mr. (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Petrus Leopoldus (10)(2e) de (10)(2e), notaris te Amsterdam:

1. mevrouw drs. Natalija Skoric, geboren te Amsterdam op vijf juli negentienhonderd achtenzestig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4,
   ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon **De Gemeente Amsterdam**, gevestigd te Amsterdam, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, mede kantoorhoudende Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, correspondentieadres: Postbus 1104, 1000 BL Amsterdam,

hierna ook te noemen: "de gemeente", ter ene zijde en

2. mevrouw (10)(2e) Weltevreden-Guldemeester, geboren te Haarlemmermeer op veertien december negentienhonderd drieënvijftig, met adres Koningslaan 4 te 1075 AC Amsterdam,
   ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **Stichting Ymere**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1019 GW Amsterdam, Jollemanhof 8, Huys Azië, correspondentieadres: Postbus 1388, 1000 BJ Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 41212857,

hierna ook te noemen: "de erfpachter", ter andere zijde.

Inleiding

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vooraf:

- De erfpachter is gerechtigd tot:
  1. de tijdelijke erfpacht tot en met éénendertig mei tweeduizend zestien, van het terrein, plaatselijk bekend te Amsterdam, (10)(2e), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie Y nummer (10)(2e) groot één are vijf centiare;
  2. de tijdelijke erfpacht tot en met dertig november tweeduizend negentien, van het terrein, plaatselijk bekend te Amsterdam, (10)(2e), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie Y nummer (10)(2e) groot negenennegentig centiare.
- De stichting: Woningstichting Zomers Buiten, gevestigd te Amsterdam, heeft

(10)(2e)

gemelde tijdelijke erfpacht sub 1. verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op twintig januari negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 deel 14793 nummer 42 van het afschrift van een akte vestiging erfpacht, op negentien januari negentienhonderd achtennegentig voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, verleden.

- De stichting: Woningstichting Zomers Buiten, gevestigd te Amsterdam, heeft gemelde tijdelijke erfpacht sub 2. verkregen door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst te Amsterdam op zeventien december negentienhonderd negentig in register Hypotheken 4 deel 10313 nummer 40 van het afschrift van een akte vestiging erfpacht, op veertien december negentienhonderd negentig voor genoemde notaris Wiersema verleden.
- Bij akte op dertig juni tweeduizend drie verleden voor mr. Th.F.H. (10)(2e), notaris te Haarlemmermeer zijn de statuten van Woningstichting Zomers Buiten voormeld gewijzigd waarbij de naam werd veranderd in: Stichting Woonmaatschappij Zomers Buiten, gevestigd te Amsterdam.
Bij akte op elf juli tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris (10)(2e) zijn de statuten van de stichting Woonmaatschappij Zomers Buiten gewijzigd waarbij de naam werd veranderd in: Stichting Woonmaatschappij Amsterdam.
Door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op negentien juli tweeduizend vijf in het register Hypotheken 4, deel 9253 nummer 58 van het afschrift van verklaring naamswijziging rechtspersoon is gemelde erfpacht ten name gesteld van Stichting Woonmaatschappij Amsterdam voornoemd.
Daarna is bij akte van fusie, op éénendertig december tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris (10)(2e), gerectificeerd bij proces-verbaal van verbetering, op drie januari tweeduizend acht opgemaakt door genoemde (10)(2e) (10)(2e), tussen verkoper, destijds genaamd: Stichting Ymere, als verkrijgende stichting, en Stichting Woonmaatschappij voornoemd, als verdwijnende stichting, een fusie in de zin van titel 7 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek tot stand gebracht, als gevolg waarvan de verdwijnende stichting is opgehouden te bestaan en de verkrijgende stichting het vermogen van de verdwijnende stichting onder algemene titel heeft verkregen, en is de naam van Stichting Ymere voornoemd gewijzigd in: stichting Ymere voornoemd.
- Erfpachter heeft de Gemeente verzocht:
gemelde tijdelijke erfpachten te verenigen tot één (1) tijdelijke erfpacht en vervolgens het ontstane tijdelijke erfpachtrecht om te zetten naar een voortdurende erfpacht met voorwaarden 1998, zoals verwoord in artikel IV B van het Uitvoeringsbesluit Erfpacht woningcorporaties, zoals vastgesteld bij besluit van Burgemeester en Wethouders bij besluit nummer BD2008-002876 de dato zevenentwintig mei tweeduizend acht en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 de dato zes juni tweeduizend acht (hierna te noemen: UB2008).
De aanvraag voldoet aan de voorwaarden voor een conversie erfpacht.
Erfpachter heeft ingestemd met de door de Gemeente voorgestelde aanbieding.
- Voor de besluitvorming van het vorenstaande wordt verwezen naar:

/ - de aan deze akte gehechte kopie van de aanbieding de dato zesentwintig november tweeduizend vijftien;

/ - het op achttien december tweeduizend vijftien ondertekende

(10)(2e)

antwoordformulier, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht;
/ - het besluit van het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte, handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam, de dato zesentwintig januari tweeduizend zestien, nummer MB 2016-130, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.

Vereniging van bovengenoemde twee (2) tijdelijke erfpachten tot één (1) tijdelijke erfpacht

Partijen verklaarden, de Gemeente ter uitvoering van gemeld besluit, voormelde twee (2) tijdelijke erfpachten **per één januari tweeduizend zestien** te verenigen tot:

- de tijdelijke erfpacht tot en met éénendertig mei tweeduizend zestien van de terreinen, plaatselijk bekend te Amsterdam, (10)(2e) kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie Y nummers:
  - (10)(2e), groot één are vijf centiare en
  - (10)(2e) groot negenennegentig centiare.

Op het samengevoegde tijdelijke erfpachtrecht blijven van toepassing:

- de Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit 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
- de navolgende bijzondere bepalingen:
  1. De bestemming van de samengevoegde erfpacht is acht (8) sociale huurwoningen.
  2. De jaarlijkse canon bedraagt drieduizend éénhonderdnegenentwintig euro en acht eurocent ((10)(2b)), bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te voldoen op één juni en één december van elk jaar.
  3. De boekwaarde van de samengevoegde tijdelijke erfpacht is twintigduizend achthonderdéén euro en achtentwintig eurocent ((10)(2b)).

Conversie erfpacht/algemene bepalingen

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

- de tijdelijke erfpacht tot en met éénendertig mei tweeduizend zestien van de terreinen, plaatselijk bekend te Amsterdam, (10)(2e) kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie Y nummers:
  - (10)(2e) groot één are vijf centiare en
  - (10)(2e) groot negenennegentig centiare

per **één juni tweeduizend zestien** te converteren naar:

- de voortdurende erfpacht van de terreinen, plaatselijk bekend te Amsterdam, (10)(2e), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie Y nummers:
  - (10)(2e) groot één are vijf centiare en
  - (10)(2e) groot negenennegentig centiare,

waarop van toepassing worden verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van elf november negentienhonderd achtennegentig nummer 532 opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op eenentwintig januari

(10)(2e)

negentienhonderd achtennegentig in register 4 deel 15517 nummer 15.

Bestemmingswijziging

Omdat het feitelijk gebruik niet overeenstemt met de bestemming van de erfpacht, verklaarden partijen per één juni tweeduizend zestien de bestemming van de erfpacht te wijzigen naar: vijf (5) sociale huurwoningen.

De bestemmingswijziging brengt geen economische meerwaarde met zich mee.

Jaarlijkse canon/vervaldata/grondwaarde

De jaarlijkse canon voor laatstgemelde voortdurende erfpacht bedraagt **éénduizend éénhonderdzeventig euro ([redacted])** en dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op één juni en één december van elk jaar.

Het canonpercentage is vier (4%).

De nieuwe grondwaarde is **negenentwintigduizend tweehonderdvijfenvijftig [redacted] ([redacted])**.

Vooruitbetaling canon

Op grond van het UB2008 is de canon bij vooruitbetaling voldaan voor de periode van één juni tweeduizend zestien tot en met éénendertig mei tweeduizend éénennegentig tegen betaling van een afkoopsom groot **negenentwintigduizend tweehonderdvijfenvijftig euro ([redacted])**.

De Gemeente heeft gemelde afkoopsom ontvangen.

Bijzondere erfpachtbepalingen

Naast voormelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam worden hierbij van toepassing verklaard de na te melden bijzondere erfpachtbepaling:

- Het terrein dient bebouwd te blijven met vijf (5) sociale huurwoningen, die slechts als zodanig mogen worden gebruikt.

Bouwblok

Het eerder vermelde terrein vormt een bouwblok, waarvan de grenzen worden gevormd door de kadastrale grenzen.

Einde tijdvak

Conform artikel 12 lid 5 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor-Woningcorporaties 1998 Amsterdam zal het lopende erfpachttijdvak eindigen op éénendertig mei tweeduizend éénennegentig, zodat op één juni tweeduizend éénennegentig het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Overdrachtsbelasting

Terzake van de onderhavige conversie is overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting wordt berekend over de grondwaarde groot negenentwintigduizend tweehonderdvijfenvijftig euro ([redacted]) tegen twee procent (2%) is vijfhonderdvijfentachtig euro ([redacted]).

Kosten

De kosten van de onderhavige akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

Volmachten

/ Van de volmachtverlening aan de comparanten onder 1. en 2. genoemd blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht welke aan deze akte zullen worden gehecht.

Woonplaatskeuze

(10)(2e)

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden woonplaats te kiezen ten kantore van mij, notaris.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
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 en toegelicht, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur dertig minuten.
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG DE AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND

op 26 juli 2016

door mevrouw mr. (10)(2e) Corine (10)(2e), toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. (10)(2e) (10)(2e) de (10)(2e), notaris te Amsterdam

Mr P L E M de Meijer
Notaris te Amsterdam

(10)(2e)

Dienst voor het kadaster en de openbare registers

kadaster

Bewijs van inschrijving

Aan
Lubbers & Dijk Notarissen
AMSTERDAM

Onderwerp
OZ4 68720/197

Uw kenmerk
O-2016.001464.01_O_26-07-2016

Geachte relatie,

Op 26-7-2016 om 12.34 uur is ingeschreven het stuk OZ4 68720/197.

De ondertekenaar van dit stuk is: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) : 2016.001464.01_O_26-07-2016.pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. (10)(2e)
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers