WIJZIGING ERFPACHTRECHT **EW 931 / 4**
Concept d.d. 16 oktober 2015

Op [•]
tweeduizend vijftien, verschijnen voor mij,
mr. (10)(2e) (10)(2e), notaris te Amsterdam:
mevrouw mr. (10)(2e) (10)(2e), werkzaam bij het kantoor Houthoff Buruma in de vestiging te (1082 MA) Amsterdam, Gustav Mahlerplein (10)(2e) geboren te Zwolle op een (10)(2e)
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

I. **Gemeente Amsterdam**, een publiekrechtelijke rechtspersoon gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1011 PN) Amsterdam, Amstel 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34366966
("**Gemeente**"),
handelend ter uitvoering van het besluit van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord, de dato vijf januari tweeduizend elf met kenmerk MB 2011000010, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht als **Bijlage 1** ("**Besluit**"); en

II. **ADC van Arum Development Company B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1073 EG) Amsterdam, Tweede Sweelinckstraat 5 a, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34231109
("**Erfpachter**").

OVERWEGINGEN

Gemeente en Erfpachter nemen in aanmerking:

A. Uitgifte in erfpacht

Door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zeventien mei negentienhonderd vijfennegentig in register Hypotheken 4, deel 12833, nummer 14, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op zestien mei negentienhonderd vijfennegentig verleden voor mr. M.C. Blank, destijds notaris te Amsterdam ("**Akte van Uitgifte**") is het hieronder nader omschreven erfpachtrecht gevestigd.

B. Verkrijging door Erfpachter

Door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee juni tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 54759, nummer 27, van een afschrift van een akte van levering op dertig mei tweeduizend acht verleden voor mr. (10)(2e) (10)(2e), notaris te Amsterdam, heeft Erfpachter na te melden recht van erfpacht verkregen.

230004693/4308125.4

C. Omschrijving erfpacht

Erfpachter is derhalve gerechtigd tot:

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend (1032 KA) Amsterdam, Korte Papaverweg (10)(2e) kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **K**, nummer (10)(2e) groot zes are zesendertig centiare (6a 36ca) ("**Erfpachtrecht**").

D. Erfpachtvoorwaarden

Blijkens de Akte van Uitgifte zijn op het Erfpachtrecht van toepassing:

a. de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht negentienhonderd vierennegentig van de Gemeente, zoals vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Amsterdam de dato zes april negentienhonderd vierennegentig met nummer 275, zoals deze zijn gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negentien april negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, deel 12082, nummer 47 ("**Algemene Bepalingen**"); en

b. de bijzondere bepalingen als opgenomen in de Akte van Uitgifte, voor zover die bepalingen nog van toepassing kunnen zijn ("**Bijzondere Bepalingen**").

E. Tijdvak

Blijkens de Akte van Uitgifte zijn de Gemeente en de Erfpachter met betrekking tot het Erfpachtrecht overeengekomen dat als datum waarop het lopende tijdvak eindigt, als bedoeld in artikel 12 van de Algemene Bepalingen, zal gelden eenendertig december tweeduizend vierenveertig.

F. Bestemming en gebruik

Blijkens de Akte van Uitgifte, is de onroerende zaak waarop het Erfpachtrecht is gevestigd, bestemd tot bedrijfspand voor handel, nijverheid en industrie. De onroerende zaak waarop het Erfpachtrecht is gevestigd wordt thans gebruikt als dansschool.

G. Canon en vervaldata

Erfpachter was in verband met het Erfpachtrecht op de datum van het Besluit een jaarlijkse canon verschuldigd van (10)(2e) (10)(2e) ((10)(2b)). De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op een januari en een juli van elk jaar.

H. Reden van wijziging Erfpachtrecht

In verband met de wijziging van de bestemming zijn Gemeente en Erfpachter

overeengekomen de op het Erfpachtrecht toepasselijke voorwaarden te wijzigen.

OVEREENKOMST

Gemeente en Erfpachter komen overeen:

Artikel 1. Overeenkomst van wijziging

1.1. Ter verdere uitvoering van hetgeen tussen Gemeente en Erfpachter is overeengekomen en ter uitvoering van het Besluit, komen Gemeente en Erfpachter bij deze overeen de op het Erfpachtrecht toepasselijke voorwaarden te wijzigen als hierna vermeld.

Artikel 2. Wijziging

2.1. De bestemming van de onroerende zaak waarop het Erfpachtrecht is gevestigd wordt met ingang van een juli tweeduizend tien gewijzigd in 'cultuur en ontspanning, sport en recreatie' (dansschool).

Artikel 3. Van toepassing blijven Algemene Bepalingen

3.1. Op het Erfpachtrecht blijven de Algemene Bepalingen van toepassing.

Artikel 4. Van toepassing blijven Bijzondere Bepalingen

4.1. Op het Erfpachtrecht blijven de hiervoor vermelde Bijzondere Bepalingen van toepassing, voor zover deze niet in deze akte worden gewijzigd.

Artikel 5. Gebruik overeenkomstig bestemming

5.1. De onroerende zaak waarop het Erfpachtrecht is gevestigd dient bebouwd en gebruikt te blijven in overeenstemming met de bestemming als hiervoor omschreven.

5.2. Het medewerken aan de in deze akte geconstateerde rechtshandelingen door de Gemeente houdt, behoudens voor zover zulks nadrukkelijk is bepaald, geen toestemming in voor een thans bestaand gebruik dat van die bestemming afwijkt. Mocht het gebruik afwijken van voormelde bestemming, zonder dat blijkens deze akte expliciet duidelijk is dat de daarvoor vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de Gemeente zich daaromtrent alle rechten voor.

Artikel 6. Wijziging grondwaarde, canonpercentage, canon en vervaldata

6.1. In verband met de hiervoor in artikel 2 vermelde wijziging, wordt met ingang van een juli tweeduizend tien de canon gewijzigd vastgesteld op een jaarlijks bedrag van (10)(2e) (10)(2b)).

6.2. De canon is gebaseerd op een verhoging van de grondwaarde van de onroerende zaak waarop het Erfpachtrecht gevestigd is met (10)(2e) (10)(2e) (10)(2b),--) en een canonpercentage van drie en zevenenzeventig/honderdste procent (3,77%).

6.3. De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op een januari en een juli van elk jaar.

Artikel 7. Kosten

2300046933/4308125.4

7.1. De (notariële) kosten in verband met deze akte en de inschrijving daarvan, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968, zijn voor rekening van Gemeente en Erfpachter, ieder voor de helft.

Artikel 8. Woonplaatskeuze

8.1. Gemeente en Erfpachter verklaren uitdrukkelijk dat zij voor de uitvoering van deze akte en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTVERKLARINGEN

A. Overdrachtsbelasting

Erfpachter verklaart in verband met de bestemmingswijziging van het Erfpachtrecht dat:

a. geen roerende zaken zijn verkregen;
b. de wijziging van een erfpachtrecht op grond van artikel 6 lid 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer wordt beschouwd als afstand van een beperkt recht tegen verkrijging van een nieuw beperkt recht;
c. dat op grond van artikel 9 lid 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer overdrachtsbelasting verschuldigd is over het verschil in waarde van het recht voordat het recht wordt gewijzigd en het nieuwe erfpachtrecht;
d. het verschil in waarde tussen het nieuwe erfpachtrecht en het erfpachtrecht voordat het recht wordt gewijzigd als bedoeld in artikel 9 lid 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer overdrachtsbelasting [redacted] bedraagt; en
e. Erfpachter zes procent (6%) aan overdrachtsbelasting verschuldigd is over [redacted]

Mitsdien is Erfpachter ter zake van de wijziging van het Erfpachtrecht [redacted] aan overdrachtsbelasting verschuldigd.

B. Volmachten

Van voormelde volmacht van Gemeente en Erfpachter blijkt uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte worden gehecht.

SLOT

De bij deze akte betrokken comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

wordt verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de comparanten, hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.
Na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet is deze akte door de comparanten en door mij, notaris, ondertekend om

2300046931/43081254.4