(10)(2e)

Lubbers en Dijk notarissen
Koningslaan (10)(2e) Amsterdam
telefoon: 10)(2e - (10)(2e)
fax: 10)(2e - (10)(2e)
e-mail: (10)(2e)@lubbers.nl

dossier: AW/2011.002196.01/ns (18-09-31)
deb nr.: 086
doc.nm.: canonherziening
EW-dossiernr.: 1168/1

CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK
ALGEMENE BEPALINGEN 1998

Op achttien augustus tweeduizend elf verschenen voor mij, mr. Petrus Leopoldus (10)(2e) — (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 handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke ——— rechtspersoon de **Gemeente Amsterdam**, kantoorhoudende in het Stadhuis aan de - Amstel 1 te 1011 PN Amsterdam, mede kantoorhoudende ten kantore van het ——— Ontwikkelingsbedrijf van de Gemeente Amsterdam, Weesperplein 8, 1018 XA ——— Amsterdam, correspondentieadres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam; ———
hierna te noemen: "de gemeente"; ——

ter ene zijde en ——

2. mevrouw (10)(2e) Weltevreden-Guldemeester, geboren te Haarlemmermeer op ——— veertien december negentienhonderd drieënvijftig, woonplaats kiezende ten kantore - van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4, ———
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **Stichting Ymere**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1019 GW Amsterdam, ——— Jollemanhof 8 Huys Azië, Postbus 2961, 1000 CZ Amsterdam, ingeschreven in het — Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 41212857, ———
Stichting Ymere hierna te noemen: "de erfpachter"; ——

ter andere zijde. ——

I. Inleiding ——

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

- De erfpachter is gerechtigd tot: ——
  - de voortdurende erfpacht van het terrein, eigendom van de Gemeente —— Amsterdam, gelegen aan de Domselaerstraat 61, kadastraal bekend ——— gemeente Amsterdam sectie S nummer 4712, groot één are en ——— achtennegentig centiare. ——
- De tijdelijke erfpacht van gemeld terrein werd gevestigd ten behoeve van ——— stichting: Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam, gevestigd te Amsterdam bij — akte op vierentwintig mei negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr. — S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven op — vijfentwintig mei negentienhonderd vierennegentig ten kantore van de Dienst — voor het Kadaster en de openbare Registers te Amsterdam in het register ——— Hypotheken 4, deel 12151 nummer 42. ——
- Gemelde tijdelijke erfpacht is bij akte op vijf november tweeduizend twee ———

verleden voor mr. P.J.F.M. Le Cat, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 18614 nummer 5, geconverteerd naar een voortdurende erfpacht.

- Bij gemelde conversieakte zijn op de voortdurende erfpacht van toepassing verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam alsmede de bijzondere erfpachtbepalingen genoemd in de akte waarbij de tijdelijke erfpacht werd gevestigd.
- Bij gemelde conversieakte is vastgesteld dat het einde van het tijdvak zoals bedoeld in artikel 12 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam in onderling overleg is vastgesteld op dertig april tweeduizend elf en dat op één mei tweeduizend elf een nieuw tijdvak van vijfenzeventig (75) jaar een aanvang zal nemen.
- Krachtens het bepaalde in het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties dient de jaarlijkse canon voor de duur van het eerste tijdvak van vijfenzeventig (75) jaar door betaling van een bedrag-ineens (afkoopsom) te worden voldaan.
- Bij akte van fusie, op éénendertig december tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Wiersema, is tussen Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam voornoemd, als verkrijgende stichting en de stichting: Stichting "Wonen voor Allen", statutair gevestigd te Almere, als verdwijnende stichting, een fusie in de zin van Titel 7 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek tot stand gebracht, welke fusie van kracht is geworden op één januari tweeduizend vier, 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.
- Bij akte van statutenwijziging, op éénendertig december tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Wiersema, zijn de statuten van Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam gewijzigd, waarbij ondermeer de naam is veranderd in: Stichting Ymere.
- Bij akte van fusie, op éénendertig december tweeduizend zeven verleden voor mr. T.F.H. (10)(2e), destijds notaris in de Gemeente Haarlemmermeer, gerectificeerd bij proces-verbaal van verbetering, op drie januari tweeduizend acht opgemaakt door genoemde notaris (10)(2e), is tussen Stichting YMERE voornoemd, als verkrijgende stichting en de stichting: Stichting Woonmaatschappij, statutair gevestigd in de Gemeente Haarlemmermeer, 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.
- Partijen zijn overeengekomen de canonherziening en vooruitbetaling bij de onderhavige akte tot stand te brengen waarbij wordt verwezen naar de aanbiedingsbrief de dato acht maart tweeduizend elf en het ondertekende antwoordformulier de dato achttien april tweeduizend elf, welke aan deze akte zijn gehecht.

./.

II. **Overeenkomst**

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat partijen overeenstemming hebben bereikt over herziening van de canon onder de volgende voorwaarden en bepalingen en dat zij die wijzigingen constateren bij deze akte:

Artikel 1.

De canon wordt herzien per één mei tweeduizend elf en wordt gerekend vanaf die datum te zijn ingegaan.

De nieuwe canon bedraagt **zevenhonderdzesentachtig euro en vierentwintig eurocent** [redacted] (10)(2b) [redacted]), gebaseerd op een grondwaarde groot **éénentwintigduizend zeshonderd euro** [redacted] (10)(2b) [redacted]) en een canonpercentage van **drie vierenzestig/honderdste (3,64%)** (tweede kwartaal tweeduizend elf).

Artikel 2.

Op de erfpacht blijven van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam, alsmede voor zover mogelijk de bijzondere erfpachtbepalingen zoals vermeld in de uitgifte-akte en de conversie-akte.
De ingangsdatum van het nieuwe tijdvak bedoeld in artikel 12 van deze Algemene bepalingen is één mei tweeduizend elf.
De einddatum van het nieuwe tijdvak is dertig april tweeduizend zesentachtig, zodat op één mei tweeduizend zesentachtig het volgende tijdvak van vijfenzeventig (75) jaar een aanvang zal nemen.

Artikel 3.

Gelet op gemeld Uitvoeringsbesluit en artikel 11 van voormelde Algemene bepalingen zijn partijen overeengekomen dat de erfpachter door betaling van een bedrag groot **éénentwintigduizend zeshonderd euro** ([redacted] (10)(2b) [redacted]), de jaarlijkse canon bij vooruitbetaling zal voldoen voor de periode van één mei tweeduizend elf tot en met dertig april tweeduizend zesentachtig, zijnde het nieuwe erfpachttijdvak.
De Gemeente heeft gemelde afkoopsom ontvangen en verleent de erfpachter hiervoor kwijting.

Artikel 4.

Het terrein dient bebouwd te blijven met vier (4) sociale huurwoningen, die slechts als zodanig mogen worden gebruikt.

Artikel 5.

Partijen kiezen terzake van deze overeenkomst en de uitvoering daarvan woonplaats te mijnen kantore.

III. **Volmachten**

Van de machtigingen op de comparanten sub 1 en 2 blijkt uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zijn gehecht.

IV. **Kosten/Belastingen.**

De kosten van deze akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers zijn voor rekening van de erfpachter.
Terzake van de onderhavige canonherziening is geen overdrachtsbelasting verschuldigd aangezien er geen sprake is van een verkrijging als bedoeld in artikel 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer. Voorzover nodig wordt verwezen naar het bepaalde bij artikel 9 lid 2 (uitsluitend wijziging van schuldplichtigheid) Wet op belastingen van rechtsverkeer.

V. **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 elf uur zes minuten. ——

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

MR P L E M de MEIJER
NOTARIS te AMSTERDAM

Ondergetekende, mr. Petrus Leopoldus [redacted] de [redacted] notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten .

Dienst voor het kadaster en de openbare registers

kadaster

Bewijs van inschrijving

Aan
Lubbers & Dijk Notarissen
AMSTERDAM

Onderwerp
OZ4 60355/108

Uw kenmerk
O-2011.002196.01_O_18-08-2011

Geachte relatie,

Op 18-8-2011 om 13.58 uur is ingeschreven het stuk OZ4 60355/108.

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

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) : 2011.002196.01_O_18-08-2011.pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. B.H.J. Roes
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers