172:

Dagregister deel	Dagregister nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	9856 12 33
738	1477	AMSTERDAM	14-12-1989	Mr J. HERMANS	met 2 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

2030 Uitg. Erfp.

ER.

30.11.2017

doc.nr.: 3/33/pva/6344G;
kenmerk: 89.0721;
deb.nr.: 03 000101.

UITGIFTE IN ERFPACHT
(B-complexen Algemene bepalingen 1985)

Op veertien december----------
negentienhonderd negenentachtig, verschenen voor mij, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris ter standplaats Amsterdam:-----
1. Mevrouw [redacted], sekretaresse, wonende te Maarssenbroek,----------
ten deze handelende als speciale gevolmachtigde van:---------
de Heer [redacted] Hendric [redacted], hoofdcommies ter gemeentesecretarie van Amsterdam, wonende te Amsterdam, die deze volmacht verstrekte als vertegenwoordiger van DE GEMEENTE AMSTERDAM krachtens de hem op grond van artikel 78, tweede lid, van de Gemeentewet, door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht,----------
ter ene zijde; en----------
2. Mevrouw [redacted] notarisklerk, wonende te Zwanenburg, ----------
volgens haar verklaring te dezen handelend als speciale gevolmachtigde van:----------
de stichting: WONINGSTICHTING ZOMERS BUITEN, gevestigd te Amsterdam;----------
zijnde een toegelaten instelling in de zin van artikel 59, eerste lid, van de Woningwet (Stb. 1962, 287),----------
hierna ook te noemen: "de erfpachtster",----------
ter andere zijde.----------
De comparante ter ene zijde, in haar gemelde hoedanigheid, verklaarde, zulks ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam de dato vier november negentienhonderd achtentachtig nummer 88/6/210 RO/GZ. WCB-845, gerekend te zijn ingegaan op één december negentienhonderd zevenentachtig voor de tijd van dertig jaar (verdeeld in twee deeltijdvakken van vijftien jaar), derhalve eindigende op dertig november tweeduizend zeventien,----------
in erfpacht uit te geven aan de erfpachtster, voor welke erfpachtster de comparante ter andere zijde verklaarde voor de genoemde tijdsduur in erfpacht aan te nemen, een en ander in het belang der volkshuisvesting,----------
het terrein, gelegen te Amsterdam aan de Cliffordstraat 15, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie X, nummer 223, groot één are één centiare,----------

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H86
8112868

welk terrein op de aan deze akte gehechte, door comparanten voor partijen voor echt erkende en ten blijke daarvan door hen ondertekende kaart is aangegeven met arcering onder de ver- ---- plichting voor de erfpachtster tot betaling aan de Gemeente Amsterdam als eigenares van de in erfpacht uitgegeven grond van een jaarlijkse canon van EENDUIZEND NEGENHONDERDTWAALF GULDEN (f. 1.912,--).----------

Deze uitgifte in erfpacht geschiedt:----------

A. onder 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 (10)(2e) (10)(2e)l verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op dertig oktober negentienhonderd vijfentachtig in deel 8088, nummer 39, verklarende de comparanten voor partijen met die Algemene bepalingen bekend te zijn, daarvan een gedrukt exemplaar te hebben ontvangen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen;--

B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amster[illegible]----

1. het terrein en de daarop staande opstallen worden aanvaard in de staat waarin deze zich bevinden;----------
2. het terrein dient bebouwd te blijven met VIER (4) woningen, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt;------
3. als vergoeding voor de opstallen zal de erfpachtster op eerste uitnodiging door de Gemeente een bedrag in de Gemeentekas storten ter grootte van de gekapitaliseerde waarde van het exploitatiesaldo over de overeengekomen afschrijvingstermijn en met inachtneming van een overeengekomen rentevoet; de jaarlijkse exploitatiesaldi worden gelijkgesteld aan het exploitatiesaldo over het eerste jaar; de overeengekomen rente over de gekapitaliseerde waarde is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht; indien de vergoeding voor de opstallen in een negatief bedrag resulteert zal de Gemeente dat bedrag in de kas van de erfpachtster storten; het gestelde met betrekking tot het aan de Gemeente te betalen bedrag is daarbij van overeenkomstige toepassing;----------
4. a. de erfpachtster heeft het recht het erfpachtrecht bij het eindigen van het eerste deeltijdvak van vijftien jaar, derhalve per één december tweeduizend twee, op te zeggen; indien de erfpachtster van dat recht gebruik wenst te maken zal zij hiervan voor één december tweeduizend één bij aangetekend schrijven aan Burgemeester en Wethouders mededeling doen; van een zodanige beëindiging van het erfpachtrecht zal de Gemeente binnen één jaar aantekening laten doen in de openbare registers;----------

   b. indien het erfpachtrecht overeenkomstig het sub a. gestelde wordt beëindigd ontvangt de erfpachtster van de Gemeente een bedrag gelijk aan de boekwaarde van de opstallen per één december tweeduizend twee; deze

boekwaarde wordt berekend volgens de op de laatstgenoemde datum geldende overheidsvoorschriften ter zake van de exploitatie van woningen door toegelaten instellingen in de zin van de Woningwet, dan wel, indien deze voorschriften niet of niet meer van toepassing zijn zoveel mogelijk naar analogie daarvan en overigens volgens goed koopmansgebruik;----------

c. in afwijking van het voorgaande worden de afschrijvingstermijnen van de prijs voor de opstallen respectievelijk de in de opstallen verrichtte of te verrichten investeringen gelijk gesteld aan hetgeen daaromtrent nader tussen de Gemeente en de erfpachtster is of zal worden overeengekomen;----------

5. a. behoudens opzegging van het erfpachtrecht als onder 4. omschreven zal de jaarlijkse canon voor het tweede deeltijdvak van vijftien jaar, aanvangende voor het tijdvak één december tweeduizend twee tot dertig november tweeduizend zeventien, worden berekend volgens de formule C2 = C1 x (2 x H - K).----------

Hierin is:----------

- C1 gelijk aan EENHONDERD procent van de canon in het eerste deeltijdvak;----------

- C2 gelijk aan de canon in het tweede deeltijdvak;----

- H het op één juli van het tweede jaar voorafgaande aan het jaar waarin het eerste deeltijdvak eindigt geldende indexcijfer van de wettige trendmatige huurverhogingen welke ingevolge de Huurprijzenwet Woonruimte gelden voor de kategorie woonruimte waartoe de woningen op de in erfpacht uitgegeven grond behoren, gedeeld door het overeenkomstige indexcijfer zoals dat vijftien jaar eerder gold;----------

- K de op één juli van het tweede jaar voorafgaande aan het jaar waarin het eerste deeltijdvak eindigt voor woningcorporaties geldende onderhoudsnorm voor kategorie woningen die overeenkomt met de woningen op de in erfpacht uitgegeven grond, welke onderhoudsnorm door de Minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting wordt vastgesteld, gedeeld door de overeenkomstige onderhoudsnorm zoals die vijftien jaar eerder gold;----------

b. indien de canon in het tweede deeltijdvak als gevolg van het toepassen van de onder a. vermelde formule lager zou zijn dan die in het eerste deeltijdvak, is de canon in het tweede deeltijdvak gelijk aan de canon in het eerste deeltijdvak;----------

6. a. telkenjare wordt in overleg tussen de Gemeente en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, als vertegenwoordiger van de erfpachtster, de waarde van de onder 5.a. vermelde factoren H en K bepaald, zoals die zullen gelden voor de erfpachtcontracten waarvan het eerste deeltijdvak in dat jaar verstrijkt;----------

b. bij gebreke van overeenstemming tussen de Gemeente en de federatie worden de factoren H en K voor het betreffende jaar bindend vastgesteld door de onder 5.a. genoemde Minister;----------

7. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten bij vooruitbetaling worden voldaan voor of op de eerste juni en de eerste december van elk jaar;----------

C. te bepalen, dat gezien de slechte staat van de opstallen en de door partijen verwachte korte handhavings- en exploitatieperiode, in afwijking van, casu quo in aanvulling op A en B, het volgende zal gelden:----------

a. aan artikel 5 lid 1 letter e van de Algemene bepalingen wordt toegevoegd "daaronder te verstaan het behoorlijk (10)(2e)- en Waterdicht houden";----------

b. artikel 8 lid 1 van de Algemene bepalingen is niet van toepassing;----------

c. onverlet het bepaalde in B 4.a, kan opzegging vanwege de erfpachtster tevens plaats hebben gedurende het eerste deeltijdvak; deze opzegging dient te geschieden met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste twaalf maanden en kan uiterlijk plaatsvinden tegen het eind van het eerste deeltijdvak;----------

d. de erfpachtster zal bij het beëindigen van het erfpachtrecht een vergoeding van de restant opstalwaarde van de gemeente ontvangen, welke wordt berekend overeenkomstig het hiervoor onder B 4.b bepaalde;----------

e. alle ten aanzien van het erfpachtrecht en/of de opstallen uitgebrachte of (schriftelijk) aangekondigde aanschrijvingen tot het treffen van voorzieningen krachtens de Woningwet en de gevolgen daarvan, hetzij van voor de datum ingang erfpachtrecht, hetzij van daarna, zijn voor rekening van de gemeente.----------

Tenslotte verklaarden de comparanten in hun gemelde hoedanigheid:----------

die ter ene zijde:----------

1. dat de Gemeente Amsterdam de eigendom van het in erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op negentien november negentienhonderd zevenentachtig in deel 8923 nummer 27, van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en de bepaling dat partijen over en weer afstand doen van het recht tot het vorderen van ontbinding van die koopovereenkomst, voor haar voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, diezelfde dag verleden voor mr C.L. Zabel, notaris ter standplaats Amsterdam;----------

2. dat het in erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein (10)(2e) tijde van de uitgifte niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken, noch met overschrijvingen van beslagen en/of hypothecaire inschrijvingen;----------

die ter andere zijde:----------

een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1, letter o, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.----------

Ter zake van deze erfpacht verklaarden de comparanten voor partijen wat betreft de Gemeente Amsterdam woonplaats te kiezen ten Stadhuize te Amsterdam en wat betreft de erfpachtster te haren kantore.----------

Bewaring:	Bewaarder,	9856 / 12	35
AMSTERDAM	Mr. J. HERMANS	tweede tevens laatste vervolgblad	

Van de machtiging op de comparant ter ene zijde blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf overeenkomstig de wet te zijn voor echt erkend, aan deze akte zal worden gehecht.----------
Van de machtiging op de comparant ter andere zijde blijkt uit een notariële akte van volmacht op vijf september negentienhonderd vijfentachtig voor mij, notaris, verleden.----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.----------
DEZE AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Amsterdam, ten tijde als in het hoofd dezer akte gemeld.----------
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 voorlezing daarvan geen prijs te stellen.----------
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.-------

Getekend: M.Joemmankhan-Goede, A.Weltevreden-Guldemeester,------
S.J.J.Wiersema.----------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

Getekend: S.J.J.Wiersema.

De ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris ter standplaats Amsterdam en wonende te Bussum, verklaart dat het onroerend goed, 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 van die wet.

Getekend: S.J.J.Wiersema.

De ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris ter standplaats Amsterdam en wonende te Bussum, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

